

노인주택의 개념과 유형화 연구

A Classification of Elderly Housing Types Toward a Holistic Understanding

이 연 숙*	이 성 미**	김 민 수***	이 유헌****	이 선 민****
Lee, Yeunsook	Lee, Sungmi	Kim, Minsoo	Lee, Yoojin	Lee, Sunmin

Abstract

Due to increasing awareness about the risk which will be caused by fast aging of population, the importance of aging friendly environment including housing has been paid much attention both individually and socially. In this regard, recently, in Korea, diverse elderly living facilities have increased in its number. Because of little experience, however, there have not been enough holistic understanding about aging friendly housing. Accordingly, most previous literature which introduced elderly housing to Korean society have translated differently, thereby caused more confusion. To facilitate communication about aging friendly housing, clear and consistent definition of its type and comprehensive range needs to be delineated. The purpose of this study is to classify various elderly housing alternatives in architecturally understandable way. This study was proceeded by content analysis of existing literature on elderly housing environment. A comprehensive review on the concept and existing classification of elderly housing was done prior to main analysis of translated Korean words. After classifying the Korean words of definition, systematic classification which focused on two important criteria of determining physical characteristics, such as space sharing degree and intentional plannedness was delineated and suggested. This research shows the first step toward the theoretical foundation for elderly housing classification.

Keyword : Elderly housing, Housing type, Design for aging, Elderly housing environment, Aging friendly housing

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

현재 우리나라는 고령화 사회를 넘어서 고령 사회로 나아가고 있으며, 그 진입 속도는 유례없이 빠르다. 급속한 고령화 현상에 대응하여 다양한 시설이 단기간에 기하급수적으로 증가하고 있으나, 그 양적 증가에 비해 시설의 종류가 다양하지 못하고 시설환경의 질 또한 바람직한 수준에 미치지 못하고 있다. 또한, 사람들에 따라 노인주택에 대한 인식이 시설적인 개념 혹은 중산층을 위한 고급 주택 등으로 달리 이해되고 있고, 노인주택의 형태도 다양하고 역동적으로 변화하고 있어 노인을 위한 주거환경, 즉 노인주택에 대한 체계적이며 종합적인 이해가 절실한 실정이다. 특히, 선진국들에서 먼저 발달된 다양한 노인 주거형태가 국내 여러 정의 및 용어들로 소개되고

있어 커뮤니케이션이 원활하지 않으며 사뭇 혼돈을 주고 있기도 하다. 노인주택의 개념을 체계적으로 이해하고 접근하기 위해서는 우선 노인복지분야에서 보편적으로 소개되어 온 법령상의 ‘관리나 비용적 측면’을 기준으로 하는 노인주택분류외에 건축 특히, 주택 계획차원에서 보다 보편적으로 이해할 수 있는 틀이 필요하다. 이러한 일관적이면서도 포괄적인 틀이 발전된다면 학문적 연구의 타당성 및 신뢰도를 증진시킬 수 있고, 노인복지 관련 다학제간 커뮤니케이션을 활성화시킬 뿐 아니라 노인주택에 대하여 보다 폭넓은 이해를 기반으로 바람직한 노인주택 개발 및 계획을 도모할 수 있을 것이다.

한편, 노인을 배려한 건축적 환경 조건은 지속가능한 생태건축의 조건으로 늘 포함되어 있는 건축환경의 지속가능가치를 높이는 방안이라는데 보편적 인식을 함께하고 있다. 이는 노화에 따른 기능 쇠퇴로 기존 환경에 적응하거나 사용할 수 없게 되었을 때 건축환경의 사용가치가 떨어지고 개조 등의 요구를 생겨나게 하여 도시 자원의 소모를 일으키기 때문이다. 더욱이 노인이 거주하는 노인주택은 이러한 생애주기 변화에 유연하게 대처하도록 적

* 주저자, 연세대학교 주거환경학과 교수
 ** 연세대학교 밀레니엄환경디자인연구소 연구교수
 *** 교신저자, 연세대학교 주거환경학과 석사과정 (poodri@yonsei.ac.kr)
 **** 연세대학교 주거환경학과 석사과정

응성이 크게 내제되어야 하는 환경이며, 많은 노인주택유형들이 공동으로 사용하게 되는 공유공간들을 지니고 있어 즉, 공간적 자원을 공유하게 되어 있어 생태건축의 자원 절약적 관점에서 일반 주택보다 더 큰 의미를 지니고 있다. 이러한 노인주택이 고령화와 더불어 함께 나누어 쓰는 건축관점에서도 장려되고 보다 바람직한 방향으로 성장하기 위해서는 노인주택에 대한 사고 체계가 일괄적이면서도 먼저 공유될 필요가 있다.

이러한 관점에서 본 연구의 목적은 국내 선행문헌에서 다양하게 소개되고 있는 노인주택관련 용어들을 정리하여 주택계획차원에서 이해하기 쉬운 형태로 유형화하는 것이다. 이러한 연구의 결과는 앞으로 더욱 다양하고 복합적 양상으로 발전할 노인 주거환경을 보다 쉽게 이해하고 계획하는 데에 종합적인 사고의 틀로 이용될 수 있을 것이다.

1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구는 1990년도 이후의 국내 노인주택에 대한 연구 논문과 학술대회 발표논문, 단행본 등 문헌을 내용분석하는 방법을 사용하였으며 노인주택유형에 관한 외국 문헌을 고찰하여 다음과 같이 이루어졌다.

첫째, 노인주택관련 용어들이 국내에서 어떻게 소개되고 있는가를 살펴보기 위하여 관련문헌들에서 소개한 내용과 번역되어 사용되는 경우 본래 용어가 전달되고 있는 상황을 파악하고 이들을 종합 분석하여 보다 일괄되게 정리하였다.

둘째, 미국과 영국의 노인주택을 중심으로 노인주택 유형에 대한 선행문헌을 파악하고 그 분류기준과 경향을 분석하였다.

셋째, 기존분류의 문제점을 지적하고 주거환경계획의 측면에서 새로운 분류기준을 도출하여 유형화 하였다.

2. 문헌고찰

2.1 노인주택의 개념

노인주택은 고령화현상을 먼저 겪거나, 사회보장제도가 먼저 발달하거나, 세대간 별개 문화가 보편적인 선진국에서 먼저 발달하였으며 그 사례가 우리나라에 소개된 이후 사람에 따라 다르게 이해되어 왔다. 노인주택에 대한 정의는 다양한 문헌들에서 시도하고 소개해왔으며 그 정의가 다양할 수 있다.

미국건축가협회(AIA, 1995)¹⁾에서는 노인주택을 다양한 정도의 보호와 지원을 제공하고 노인들이 가능한 많은 독립성과 프라이버시를 유지할 수 있도록 하는 시설을 갖춘 다양한 건물들을 모두 포함하는 포괄적인 용어로 정의하였다. 한편, 박태환(1994)²⁾은 노인주택을 일반주택과 구별되는 노인계획주거(planned housing)로서 노년층들의 정신적, 육체적 제 기능의 약화와 쇠퇴에 따른 노화

현상을 고찰하고 종합하여, 노년층들의 심신능력과 요구에 부합되도록 특별히 계획하고 설계한 주거로서 의존단계별로 독립생활이 가능한 노년층을 위한 것과 반의존 노년층을 위한 것으로 대별된다고 정의하였다. 권용대, 윤홍택(1995)³⁾에 따르면, 노인주택이란 노인을 위하여 설계된 단독주택을 말하며, 계획주거란 노인의 심리적·신체적 특성에 적합하게 계획된 주택으로서 주거기능을 갖는 시설로 정의한다. 또한 시설주거를 편익을 제공받을 수 있는 시설로 정의하고 노인집합주거, 보호주거, 간호주거, 노인종합주거로 구분된다고 보았다.

이연숙(1995)에 따르면, 노인시설은 크게 노인주거시설과 노인이용시설로 나누고 이들을 일시성과 장기거주성으로 구별하였다. 우선 노인이용시설이란 경로당, 노인교실, 노인대학, 노인복지회관 등 노인이 일시적으로 사용하는 환경을 말하며, 노인주거시설이란 양로시설, 노인요양시설, 실비양로시설, 실비노인요양시설, 유료양로시설, 유료노인요양시설, 실비노인복지주택, 유료노인복지 주택 등 노인이 거주하는 환경을 말한다. 노인주택은 일반주택의 기능 외에 노인들에게 필요한 사회활동보조 서비스, 가사보조 서비스, 개인생활지원서비스, 간호간병 서비스 등이 제공되는 특수주택으로 정의하였다.

이들 문헌들의 정리를 분석, 종합해보면 노인주택이란 첫째, 노화로 인한 변화를 지원하고 둘째, 다양한 건물유형을 포괄하며 셋째, 서비스 등 지원의 정도가 다양할 수 있으며 넷째, 주거, 거주기능을 제공하는 모든 유형을 포괄하고 있다. 이렇듯 노인주택을 이해하는 가장 주요한 개념은 「노화를 배려한 계획성」이라고 할 수 있다. 계획주거를 시설주거로 정의한 경우도 위와 같이 있으나 이는 발달과정에서 간주될 수 있었던 사항 즉, 초기 계획주거는 주로 시설을 의미한 경향이 있었기에 잘못된 정의라 할 수는 없다. 또한 점점 일반주택도 특별히 노인을 배려하여 설계하는 경우가 늘어 계획주거라고 할 수 있게 되어가고 있다.

이연숙(1990, 1998, 2003)은 이러한 노인주택의 개념을 쉽게 이해하도록 다음의 그림 1.과 같이 정리소개하였다.

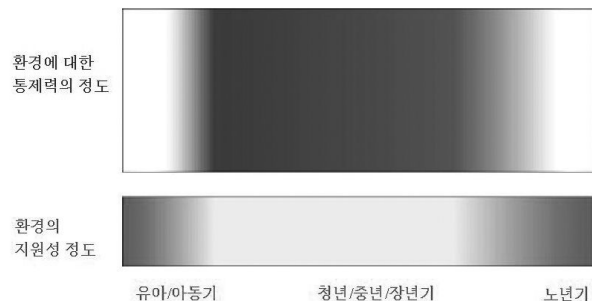


그림 1. 연령의 변화에 따른 환경통제력 및 환경에 요구되는 지원성의 정도⁴⁾

1) 이연숙(1993), 노인주택 실내디자인 지침, 경춘사. 재인용
2) 박태환(1994), 노년층을 위한 계획주거에 관한 연구. 대한건축학회 춘계학술발표대회 논문집(계획계) 제14권 1호, 1994. 4.

3) 권용대, 윤홍택(1995), 노인시설주거의 계획 방향에 관한 연구, 대한건축학회 학술발표대회 논문집 - 계획계 제15권 1호, 1995.04.
4) 한국노인문제연구소 주관 「고령화사회의 노인주택정책 및 개발방향 설정」과 1991 학술대회의 주제강연, 연세대학교 생활과학연구소

환경에 대한 통제력은 생애주기에 따라 변하는데 유아, 아동기에는 스스로 환경을 조절하거나 적응하지 못하여 어른들의 도움과 보호를 필요로 하며, 청년, 중년, 장년기에는 스스로 적응하기도 하고 통제해 나가며 삶을 산다. 그리고 노년기가 되면 다시 환경을 통제하는 능력이 떨어져 누군가의 보호와 도움을 필요로 하게 된다. 어린이들을 보호해야한다는 의식에는 대개 공감하고 있으나 일단 성인시기를 거친 노인들에게 이와 같은 보호의식을 느끼고 실행하는 데에는 상대적으로 그 의식이 미미하다. 이러한 환경통제력이 약한 노인들이 일정한 삶의 질을 누리기 위해서는 노인이 거주하는 환경의 지원성이 강화되어야 한다. 이 지원성이란 곧 인위적 환경이 인간의 삶에 어떤 기회와 가능성을 주느냐 하는 본질적인 기능이라 할 수 있으며 이러한 지원성이 다루어야 할 주요차원들로는 신체적, 정신적, 사회적 차원 모두를 포함한다.

결국 노인주택은 노화로 인한 변화를 배려한 주택이라 정의내릴 수 있다. 노화현상에 따른 변화를 언급하고 있는 문헌은 의료, 간호, 노인복지를 포함한 제반 분야에서 많으나 최근 일본의 주택들에서 노화를 배려한 주택계획시 자주 언급하고 있는 내용을 참조하여 생애주기에 따른 변화를 간략히 정리소개하면 표 1.과 같고 이를 기반으로 그 변화곡선을 그린 것은 그림 2.와 같다. 실제 여기서 알 수 있는 것은 대개 10세를 정점으로 우리 생애주기 전반에서 노화가 일어나고 있다는 사실로서 노화는 노인에게만 일어나는 사실이 아닌 보편적인 현상으로 이해해야 한다.

한편, 지원성의 종류와 강도가 달라지는 시기를 크게 자립도에 따라 독립시기, 반의존시기, 의존시기로 분류할 수 있다. 이 시기는 대개 건강자립기, 장애기, 와상기로 불리기도 한다. 어느 시기이건, 주택자체가 어떠한 지원성을 제공해야 하는지, 그리고 그 안에 어떠한 서비스가 제공되는 것을 지원해야하는지, 시기별 노인에게 중요한

표 1. 생애주기에 따른 신체기능 변화증상

1세	의사소통이 시작된다. 걷기 시작한다.
10세	도덕적인 판단을 할 수 있게 된다. 팔, 어깨 등 근육조절 능력이 빠르게 발달한다. 전체적인 모습이 성인과 유사해진다. 활동적이고 호기심이 많고 대담하다. 자신이 속한 문화의 가치관과 행동규범을 획득하면서 사회화된다.
20세	시력이 최고에 달하는 시기이다. 기억력이 높다. 직감, 재치가 최고인 시기이다. 섬세하고 빠른 직업능력이 최대로 발달한다. 급격한 신체변화와 성적 성숙이 이루어진다. 지적·인지발달이 활발하다. 시각적 예민성이 가장 크며, 청력도 가장 좋다. 자아정체감이 확립되고 자기성에 적합한 성역할의 습득이 이루어진다.
35세	시력이 떨어지기 시작한다. 종합적, 시스템적인 창조력이 높은 시기이다. 육체적, 정신적인 지구력이 강하다. 거의 모든 신체적 성장과 성숙이 완결된다. 근육의 성장이 완전히 이루어지며 근력이 절정에 이르다 점차 감소한다. 신체적으로나 지적으로 가장 정점에 있는 시기이다. 청력이 떨어지기 시작한다.
50세	노인이 시작된다. 청력이 점진적으로 상실된다. 아침에 일찍 일어나게 된다. 추위를 잘 타게 된다. 손의 기능이 떨어진다.
65세	높은음을 듣기 힘들어진다. 행동이 느려진다. 노안을 조절하는 안경이 필수적이 된다. 백내장등 눈관련 질병율이 높아진다. 축각이 떨어져 압력이나 고통, 온도에 대한 감각이 둔해진다. 평형조정과 동작조정이 잘 안되어 잘 넘어진다. 육조 사용시에는 보조손잡이가 필요하게 된다.
80세	기력이 쇠해진다. 큰 소리라야 의사소통이 가능하다. 동근 손잡이나 수도꼭지를 돌리기 힘들어진다. 지팡이나 벽에 의지해 걷게 된다.

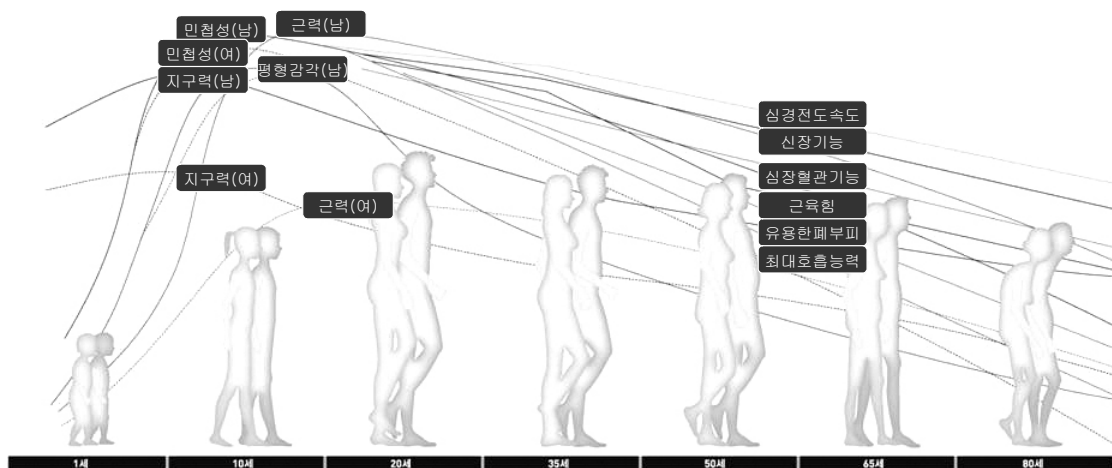


그림 2. 생애주기 신체기능 변화도⁵⁾

주관 1993 「공동체 생활문화 육성을 위한 한국의 미래주택 개발방향」 학술대회의 주제강연 발표시 소개되었다.

5) 예술의 전당 한가람디자인미술관 「유니버설 디자인-이 시대의 좋은

디자인」(2004)작품도록 pp38-39와 이연숙, 이성미(2006), 고희천 화혁신디자인, 연세대학교출판부 pp68-69에서 인용한 것으로 이 내용은 일본 세끼스이 주택연구소 자료를 기본으로 하되 일부 추가

인적 대상은 누구인지와 이들을 어떻게 지원해야 하는지를 아는 것은 노인주택을 이해하는 핵심차원이 된다.

우선 주택자체가 직접적으로 제공해야 하고 지원성도 의존기로 갈수록 안전성, 보완성, 요양성이 점차 더해지며, 시기의 변화를 수용하기 위한 가변성을 지니고 있어야 한다.

주택에서 제공되는 서비스는 의존기로 이동할수록 셀프케어, 가사보조, 개인생활행위보조, 간호의료종말케어가 점진적으로 더해진다. 한편 노인을 지원하는 인적집단도 가족은 불편하나 가사자원봉사자, 가정부의 역할이 점점 줄어들고 의존시기로 가면 의사, 간호사, 사회복지사 등의 역할이 더욱 커진다. 이를 종합적으로 정리하여 제시하면 그림 3.과 같다.

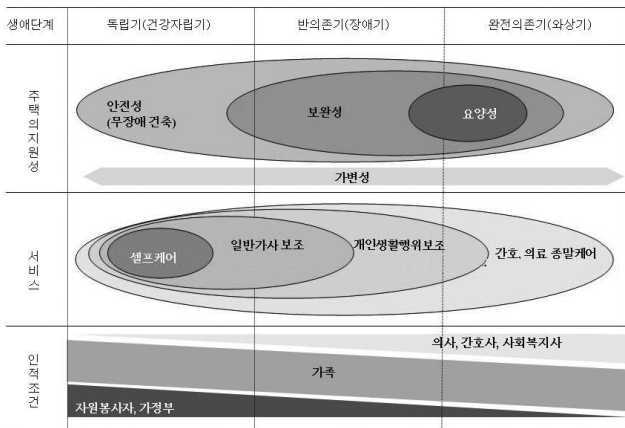


그림 3. 노인주택의 이해틀⁶⁾

2.2 국내 노인주택 유형

최근 고령화사회 위기의식의 고조로 정부차원에서 이에 대비하고자 하는 정책적 지원을 활성화하려 하고 있으며 우선적으로 종래의 「실버」라는 용어를 보다 호감이 가고 또 이 시대 변화 특성을 포용하도록 「고령친화」라는 용어로 통일시켜 사용하도록 결정한 다양한 노인주택이 발달한 외국의 경우와는 달리, 국내에는 노인주거개발 자체가 대부분 정부지원에 국한되어 있어 제한적인 수준에 머물고 있다. 여기서 법적 기준에 따른 국내 노인주택 유형에 대해 살펴보면 다음과 같다.

우리나라 노인복지법에서 노인복지시설은 노인주거복지시설, 노인의료복지시설, 노인여가복지시설, 재가노인복지시설의 네 종류로 분류된다. 여기서 노인주거에 대한 시설은 노인주거복지시설로 분류되며 노인주거복지시설은 양로시설, 실비양로시설, 유료양로시설, 실비노인복지주택, 유료노인복지주택으로 나누어진다. 양로시설은 무료로 운영되는 시설이며 실비양로시설과 실비노인복지주택은 국가의 재정지원을 대부분 받고 본인은 비용의 일부만 부

담하는 시설을 말한다. 유료양로시설과 유료노인복지주택은 모든 비용을 주거의 거주환경이 일정 수준이상이다. 그러나 현재로서는 유료양로시설과 유료노인복지주택의 구분이 모호한 실정이다. 또한 노인의료 복지시설로 되어 있는 요양시설들도 노인이 장기적으로 거주하는 생활환경임을 고려하면, ‘노인주거시설’이란 관점에서 재정리해 볼 필요가 있다.

이러한 우리나라 복지법상 노인주택의 정의와 분류는

표 2. 보건복지부제정 노인주거유형

종류	시설	설치목적
노인주거	양로시설	노인을 입소시켜 무료 또는 저렴한 요금으로 급식 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공
	실비양로시설	노인을 입소시켜 저렴한 요금으로 급식 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공
	유료양로시설	노인을 입소시켜 급식 기타 일상생활에 필요한 편의를 제공하고 이에 소요되는 일체의 비용을 입소한 자로부터 수납하여 운영
복지시설	실비노인복지주택	보건복지부장관이 정하는 일정소득이하의 노인에게 저렴한 비용으로 분양 또는 임대 등을 통하여 주거의 편의·생활지도·상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공
	유료노인복지주택	노인에게 유료로 분양 또는 임대 등을 통하여 주거의 편의·생활지도·상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공

비용지불수준 관점에 치중되어, 비용을 누가 얼마나 지불하는가에 따른 분류로 노인복지분야에서 노인주택을 이해하는 틀이며 건축적 접근과 노인에 대한 거주 환경적 관점의 접근이 결여되어 있다. 또한 우리나라는 아직 노인주택에 대한 인식이 부족하여, 시설적 개념에 치우친 복지시설로서의 노인환경이 대부분이다. 앞으로 노인문제가 복지 외의 영리를 추구하는 고령친화사업으로 포괄적으로 발전하고 노인주택이 저소득층을 대상으로 한 노인주거복지시설만이 아닌 노인들의 삶을 담는 다양한 주거선택차원으로 발전하기 위해서는 보다 총체적 시각으로 노인주택이 분류되고 또 유형화될 필요가 있다. 앞서 미국건축협회와 여러 연구자들의 노인주택 정리들에서 암시하였듯이 노인의 삶을 진정으로 향상시킬 수 있는 물리적 조건으로서의 노인주택을 재고할 필요가 있으며 노인의 생애주기 변화에 따라 노인이 거주하게 되는 모든 유형의 주거환경이라는 관점으로 넓게 정의되어야 한다. 또한 기존 보건복지부 제정 노인주거유형외에 실제 건축계획, 주거계획 분야에서 노인주택을 이해하고 접근할 수 있는 유형화 작업이 필요하다. 이와 더불어 일반인들도 머릿속에 노인주택에 대한 다양한 형태의 이미지를 그릴 수 있도록 그 속성을 정리한 유형의 체계화 작업이 필요하다.

2.3 문헌을 통해 본 노인주택의 유형

본 장에서는 노인주택 유형들을 체계적으로 정리한 틀을 다루었다. 우리나라의 노인주택 연구분야에서 소개한 분류체계는 대개 선진국에서 개발해 온 것을 바탕으로

하고, 그래픽작업을 다시 한 것이다.

6) 앞의 여러 학술심포지움에서 발표형식으로 소개하였으며, 일본 세키스이 주택 자료를 참조하되 인적조건을 추가하여 정리하고 그래픽작업을 다시 한 것이다.

활용하고 있다. 따라서 노인주택 유형화체계는 선진국의 선행문헌을 우선 파악하고 그 분류기준과 경향을 분석하였다. 그런 후 국내에서 주거계획, 건축계획적 관점에서 유형화를 새롭게 시도한 이연숙(1988), 강병근(1999)이 제안한 내용을 소개하였다.

1) Blank의 노인주택 분류체계

Blank(1988)는 그의 저서 *Older Persons and Their Housing - Today and Tomorrow*에서 노인주택을 일반주택과 완전히 동일한 것에서부터 일반주택과 완전히 다른 것에 이르기까지 6가지로 구분될 수 있다고 보았다. 이 중에서 물리적, 사회적 및 심리적 면의 전체 또는 일부의 면에서 계획초기부터 노인에게 적합하게 설계된 주택 즉 노인계획주택이라 할 수 있는 것은 퇴직자촌, 하숙집, 노인집합주택, 노인요양시설이라고 분류하였다.⁷⁾

2) Heuman & Boldy의 노인주택 분류체계

Heuman & Boldy(1980)는 주요 기준을 서비스정도, 개인적 또는 공동 생활공간의 정도, 주택의 전반적 규모 3가지로 설정하여 노인주택을 그림 4.와 같이 유형화 하였다. 이러한 세 가지 변인들을 기반으로 거주하는 노인의 상태와 의존정도에 따라 주택유형을 세부적으로 재분류하였다.

3) Green의 노인주택 분류체계

Green(1974)은 그의 저서 *Housing for the elderly : The Development and Design Process*에서 플렉시케어(Flexicare)의 관점에서 노인들의 의존상태와 제공되는 서비스 정도에 따라 4단계로 노인주거를 분류하였다. 우선 제 1분류는 완전히 독립적인 노인들을 대상으로 하는 것으로 서비스 시설이 첨가되지 않는 시설로 독립노인주거

표 3. Blank의 노인주택 유형

주택유형		구체적 유형
일반주택 유형	일반주택	일반단독주택(노인단독세대용)/3세대 동거형/인거형/근거형 동일건물내 주거공간분리형(accessory apartment) 동일구내 분리건물형 주택(elder cottage housing opportunity) 비혈연자 동일건물거주형주택(shared housing)
	일반아파트	일반노인단독세대 아파트/3세대 동거형 아파트/인거형 아파트/근거형 아파트
노인 전용 주택 유형	퇴직자촌(노인촌)	일반단독주택 또는 아파트(retirement community) 일반단독주택/아파트/요양시설/혼합형(CCRC)
	하숙집	일반하숙집(boarding home)/보호형 하숙집(foster home)
	노인집합주택	노인전용아파트/하숙호텔(single-room-occupancy hotel) 보호형 노인 집합주택(sheltered congregate housing) 노인보호주택(sheltered housing)/기숙호텔(resident hotel)
	노인요양시설	특별요양시설(skilled nursing care facility) 일반요양시설(intermediate care facility) 단순보호시설(minimum or personal care facility)

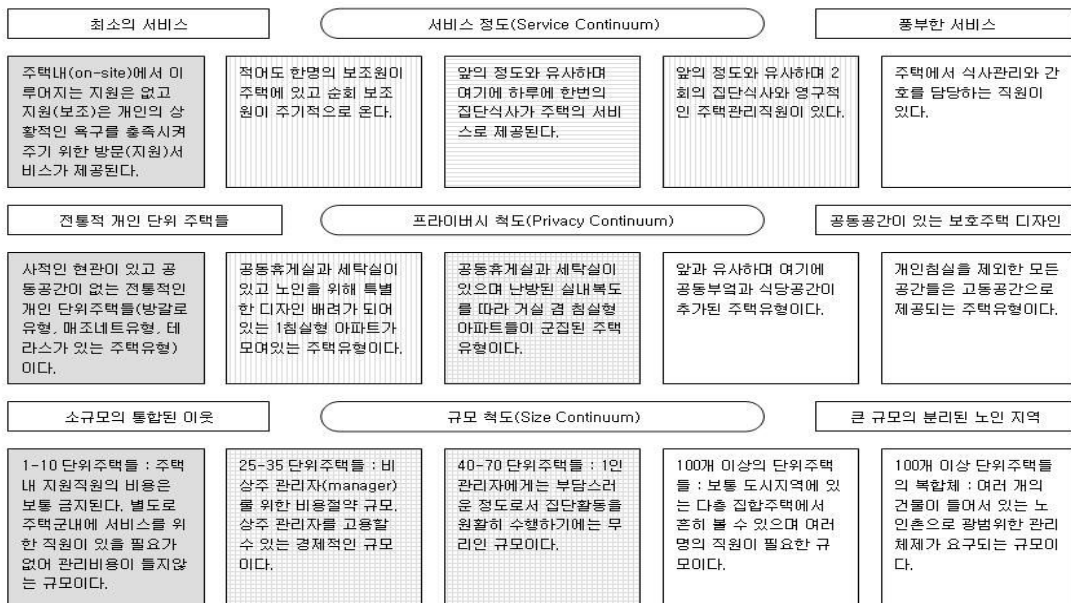


그림 4. Heuman & Boldy의 주택 유형⁸⁾

7) 신현준, 행동영역별 공간구분을 통한 우리나라 노인주거의 현황 조사연구(1995)에서 번역한 내용을 재인용

8) 이연숙 (1993b)이 「노인보호주택」에 번역소개한 내용을 재인용

표 4. Green의 노인주택 분류체계

유형	원본	특성
Type1: Independent Elderly Housing (독립노인주거)		·완전한 독립생활을 충족시키기 위한 기본시설 제공 ·중앙급식이나 기타 서비스 시설은 없음 ·지역센터 이용가능: 사회적 작용 및 기본적인 독립생활 유지를 위한 서비스 제공
Type2: Independent Elderly/Family Mixed Housing (독립노인/가족)		·시설내 서비스 없음 ·가족과 융화되나 기능적으로는 분리 ·지역센터를 가족과 공유 ·자가용 운전능력이 있으며, 세대간 융화를 원하는 노인을 대상
Type3: Dependent Elderly Housing (의존노인주거)		·Congregate housing : 너싱홈이나 시설과는 다른 개념 ·시설 내 서비스 구비 ·재정과 프로그램의 허용아래 최소한의 급식, 가사보조, 개인보호 등의 서비스 제공
Type4: Independent /Dependent Elderly Mixed Housing (독립/의존혼용주거)		·독립노인은 시설 내 서비스와 외부서비스도 이용가능 ·의존노인은 시설내 서비스를 통해 보호

출처: Green, Isaac(1975), Housing for the elderly

(Independent elderly housing)를 말한다. 제 2분류는 독립적인 노인과 가족의 주거를 혼용한 경우로 노인과 가족은 지역센터나 서비스시설을 공유하되 기능적으로 분리된다. 제3분류는 의존노인을 위한 주거에 서비스 시설 등이 첨가된 경우이며, 제 4분류는 독립단계의 노인들과 의존노인을 통합시킨 경우로 서비스의 제공이 다양하다.

4) 이연숙(1998)의 분류

이연숙은 노인주택의 유형이 아주 다양하고 그것이 생겨난 문화와 지역특성에 따라 더욱 다르며 그 각각이 가진 기능의 제공방법이 사회변화에 따라 역동적으로 다르므로 이를 보다 쉽고 총체적으로 이해할 수 있는 틀을 제공하고자 하였다. 우선 노인의 의존단계를 기준으로 하여 노인주택을 제공되는 서비스의 차이에 따라 크게 노인집합주택(congregate housing), 노인보호주택(sheltered

housing), 노인요양원(nursing home) 등으로 분류하였다. 그리고 단계별 제공 되는 서비스의 비중 변화를 그림 5.와 같이 정리하고 그림 6.처럼 이들 각각의 수직적 단면이 모든 주택유형을 포용할 수 있다고 하였다. 이 정의는 무수히 많은 기존의 노인주택들도 하나로 이해하게 해주어 앞서 소개한 외국의 노인주택들 모두가 여기에 위치될 수 있다. 여기서 노인집합주택은 독립적인 생활이 가능한 노인들에게 해당되는 것으로 일반주택이나 다름없으나 노인들의 사회활동 및 여가활동을 지원하는 사회활동 보조서비스가 갖추어진 정도의 주택유형이며, 노인보호주택은 반의존 단계의 노인에게 해당되는 유형으로 개 인생활지원서비스, 가사보조서비스, 사회활동보조서비스가 모두 제공되면서 일반주거 기능도 갖추어진 주택이다. 노인요양원은 의존생활을 하는 노인들에게 해당되는 것으로 일반주거기능은 극히 적으며 사회활동 서비스 외에

간호간병 서비스 비중이 높게 제공되는 주택유형이라고 정의하였다. 그리고 그는 노후에 거주할 수 있는 다양한 주택유형 및 복지시설로 일반 단독주택 형태, 일반 아파트, 공동사용 주택, 빌라형 연립주택, 3대 가족 아파트, 유료 양로원, 유료 요양원 (nursing home), 노인촌 (실버타운)을 제시하였다. 이러한 정리는 외국의 유형분류체계와는 달리 보다 쉽게 노인주택을 이해하는 총체적 틀로서 의미가 있다.

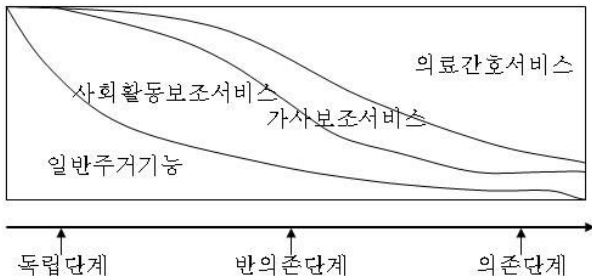


그림 5. 노인주택 정의⁹⁾

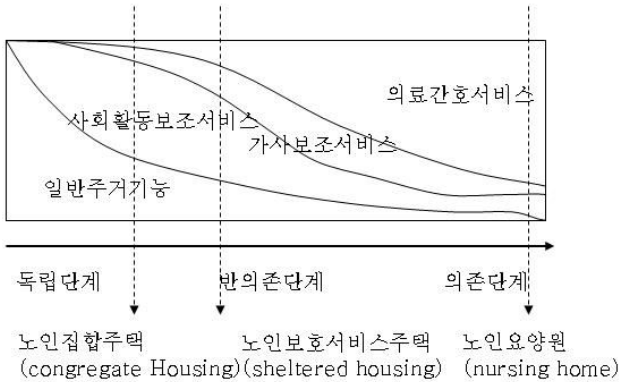


그림 6. 정의틀에 맞추어 본 주택유형¹⁰⁾

5) 강병근(1999)의 분류

강병근은 노인들의 건강상태에 따라 4가지로 분류 후, 이들을 다시 입지형태와 주거관련 생활지원서비스의 차이에 따라 9가지로 분류하여 국내에서 개발 가능한 노인주거 개발유형으로 표 5.와 같이 제안한 바 있다.

여기서 전문의료서비스가 제공되는 유료요양시설을 반의존형노인주거로 보고 있으며, 그룹홈은 반의존주거가 아닌 기타 범주로 구분하고 있어 노인주거분류에 일관성이 필요함을 보여주고 있다. 한편 반의존형 노인주거의 경우 유료로 삽입하고 있다.

여기서 유료로 구매여 명시한 것은 「무료」와는 다른 ‘신중한 계획성’이 있는 것을 강조하고자 한 의도라 보이며, 도시형, 도시근교형을 각각 다양한 일반주택으로 가정하고 있는 것으로 보이고 그룹홈은 소규모로 모여서 산다는 측면을 강조하여 그것이 다양할 수 있음을 가정하고 있는 것으로 보인다. 그러나 이 분류에서 구매여 유료를 명시할 필요가 없다고 보이며 그룹홈은 최근 노인주택의

경우 보호서비스지원주택으로서 반의존노인, 치매노인들을 위해 제공되는 형태가 대부분으로서 이 의미로 통용되고 있음을 감안할 필요가 있다.

표 5. 강병근(1999)의 노인주택 유형분류

건강상태	유형	특성
완전자립형 노인주거	도시형	가족간 교류활발 기존시설과 도시기능의 최대한 활용 가능 의료서비스와 여가활동 서비스의 제공
	도시 근교형	넓은 부지 확보 가능 저층주거시설 공급가능
	병용형주택	일반주택에 가변시스템을 도입하거나 개량 노인가구와 일반가구가 동시입주가능한 융통성
	3세대 동거주택	시설입주에서의 사회적 고립감 완화 임시 보호소와의 긴급 통보시스템 필수적
반의존형 노인주거	유료양로시설	급식 및 의료서비스공급, 일상 생활편의제공 긴급통보시스템, 사회교육 프로그램
	유료요양시설	노인성 질환치료를 위한 전문 의료서비스 제공 비용증가 수반
완전의존형 노인주거	노인간호시설	장기간 높은 수준의 간호서비스 제공 의료시설에 쉽게 접근가능한 곳에 입지 보호, 간호기능 중심의 주거형태
기타	그룹홈	제도적 지원과 다양한 프로그램개발을 전제 생활공동체 측면 다양한 연령층과 취미그룹간의 혼합가능
	통합형 노인주거시설	의존단계별 다양한 시설을 한 지역에 통합 설치하여 건강상태에 따라 시설 이동을 가능하게 한 주거시설

6) 기타 분류

이 외에도 노인주택을 종합적으로 정리한 국내의 문헌을 살펴보면 이연숙·오찬옥(1993)은 복잡하고 다양한 노인주택을 쉽게 이해하는 표로서 ‘계획성’의 정도에 따라 크게 분류하였다. 즉 노인이 사는 일반주택으로 대개 노인거주자를 대상으로 하여 신중한 의도적인 계획이 없는 주택을 비계획주거로 칭하고, 기존의 일반주택을 일부 의도적으로 개조하여 노인의 주택으로 의미를 부여한 경우를 반계획주거로 칭하고, 처음부터 사용자를 노인으로 정하여 이들을 위해 배려하여 계획한 경우를 계획주거라 하였다.

9) 이연숙(1998), 실내환경심리행태론, 연세대학교 출판부.
10) 이연숙(1998), 실내환경심리행태론, 연세대학교 출판부.

표 6. 연도별 노인주택 유형화 분류 및 분류기준

저자	년도	분류	분류기준
Green	1974	·Type1 독립노인주거 ·Type2 독립노인/가족 ·Type3 의존노인주거 ·Type4 독립/의존혼용주거	·노인들의 의존상태와 서비스 정도
Heuman & Boldy	1980	·Service Provision(Minimum service _Category1, Housekeeper/warden service _Category2/Provision of meals/Category 2½/ Full On-Site Service: Residential Nursing Homes_Part 3) ·Communal Facilities and Privacy (Conventional Units_Category1, Conventional Flats_Category2, Very Sheltered Housing_Category 2½, Residential Nursing Homes_Part 3) ·Size(Category1, Category2, Category 2½)	·서비스 제공, 프라이버시정도, 규모의 개념을 거주하는 노인의 상태와 의존정도에 따른 category 1.2.2½ 개념과 접목하여 재분류
Blank	1988	·일반주택 (일반단독주택, 3세대동거형, 인거형, 근거형, 동일건물내 주거공간분리형, 동일구내 분리건물형, 비혈연자 동일건물 거주형주택) ·일반아파트 (일반노인단독세대아파트, 3세대동거형, 인거형, 근거형) ·퇴직자촌 (일반단독주택 또는 아파트, 일반단독주택·아파트·요양시설 혼합형) ·하숙집 (일반하숙집, 보호형하숙집) ·노인집합주택 (노인전용아파트, 보호형 노인집합주택, 노인보호주택, 기숙호텔, 하숙호텔) ·노인요양시설 (특별요양시설, 일반요양시설, 단순보호시설)	·계획여부에 따라 일반주택과 노인주택으로 구분 ·일반주택에서는 노인거주형태 및 자녀와의 관계성, 떨어진 위치 정도, 건물의 분리여부에 따라 분류 ·노인주택에서는 거주노인들의 보호정도와 거주형태에 따라 분류
Martin Valins	1988	·Category 1/Category 2/Sheltered Housing /Very Sheltered Housing (Category 2½)/Retirement Housing/Extra-care Housing/Residential Care Homes (Part 3 homes) ·Nursing Care Homes/Independent Housing Unit/Congregate Housing/Personal Care Housing/Skilled Nursing Housing/Life-care communities	·영국과 미국을 나누어 노인의 부양간호정도에 따라 분류
HTA	1988	·완전독립생활단계부터 완전의존단계까지 7단계로 분류	·부양간호의 정도에 따라 분류
이연숙 오찬욱	1993	·비계획주거 (일반주택) ·반계획주거 (공동사용주택, 약세서리주택, ECHO) ·계획주거 (은퇴주거단지, 노인집합주거, 간호홈)	·계획정도에 따라 분류
이연숙	1998	·노인집합주택 (Congregate Housing) ·노인보호서비스주택 (Sheltered Housing) ·노인간호주택 (Nursing Homes)	·의존단계별 서비스정도에 따라 분류
강병근	1999	·도시형/ 도시근교형/ 전원형	·입지형태에 따라 분류
		·완전자립형노인주거 (도시형, 도시근교형, 병용형, 3세대 동거주택) ·반의존형노인주거 (유료양로시설, 유료요양시설) ·완전의존형노인주거 (노인간호시설) ·기타 (그룹홈, 통합형 노인주거시설)	·노인의 건강상태에 따라 분류 ·입지·주거관련생활서비스 지원정도에 따라 다시 분류

여기서 볼 수 있는 유형화 기준을 살펴보면, 노인의 의존 단계, 제공되는 서비스 정도, 계획정도 등 크게 세 가지로 요약할 수 있다. 그러나 각 국가별 그리고 연구자별 분류 기준이 다르고 서비스와 건축적 형태 및 유료·무료 개념 등이 혼합되어 정리됨으로서 노인주택을 총체적으로 이해하는 틀로서 이용되기에는 여전히 불충분하다. 표 6.의 연도별 정리는 노인주택이 먼저 발달한 선진외국들에서 먼저 이같은 분류체계가 시도되었으며 이후 국내는 자연히 이들 문헌들을 참조하여 소개하였다. 그러나 외국의 분류 체계가 체계적이나 복잡하고 명확히 각 주택별로 고정적인 구체적 정의가 서로 배타적으로 나뉘어질 수 없다는 점 등을 감안하여 국내 연구자들이 보다 쉽게 총체적으로 노인주택을 이해하는 틀로서 독립적인 제시를 시도하였으며 또한 건축계획적, 주거계획적 이해를 돕기 위한 의도로 그 정리를 시도하였음을 알 수 있다.

3. 분석 및 논의

3.1 국내 문헌들에서 소개된 노인주택의 유형과 용어

우리나라는 노인주거환경의 전례가 거의 없으므로 노인주택 관련 연구에 있어서 외국의 형태를 도입하여 번역하여 사용하는 경우가 대부분이다. 이 때 원문을 번역하는 과정에서 번역의 정확성 정도에 따라 단어 사용의 혼란을 주며, 결과적으로 이는 학계·연구계에 커뮤니케이션을 어렵게 한다. 따라서 유형화하기에 앞서 단어사용에 대한 일관적인 기준을 설정하는 것이 필요하다. 우선 단어사용의 실태를 알아보기 위해 노인주택유형을 소개한 기존의 국내서적 및 논문에서 번역된 노인주택 관련 용어들을 추출하여 정리하였다. 우선 일차적으로 케어서비스의 유무와 강도 즉, 의존성에 따라 구분하고 다시 그 안에서 가능하면 규모별로 정리하였다. 우선 크게 4범주로 구분하였다.

표 7. 자립시기 노인들이 주로 거주하는 노인주택의 유형

원어	번역어	정의	주거형태
Independent Living	·독립생활주택 ·독립주택 (신현준, 1995)	개인이 독립적으로 생활할 수 있는 주택	노인 단독단위주택
Shared Housing	·공동사용주택 (이연숙·오찬옥, 1993) ·공용주택 (이연숙, 1993c) ·비혈연자 동일건물 거주형주택 (신현준, 1995) ·주택공용제 (박재간, 2002)	비혈연관계에 있는 2인 이상의 사람들이 인적·경제적 자원을 공유하며 한 주택을 공용하는 형태	노인 공동사용 단독주택 ¹¹⁾
Accessory Apartment	·악세사리 주택(이연숙, 1993c)	기존의 한가구가 사용하는 주거에 출입구를 공용하고 독립된 채를 증축하거나 층을 분할하여 함께 하는 형태	노인 다세대 소형 공동주택
ECHO (Elderly Cottage Housing Opportunity)	·동일구내 분리건물형 주택 (신현준, 1995) ·에코주택 (박재간, 2002) ·에코하우징 (유소현, 1996) ·에코주택 (이연숙, 1993c)	한 울타리내에 자녀세대와 노인세대가 같이 살도록 하는 것으로 자녀세대의 주택 단위가 있는 기존주택의 대지 내에 조립식 주택을 부가설치하여 필요가 없게 되면 제거가능한 형태	노인 다세대 소형 공동주택 ¹²⁾
Congregate Housing	·노인집합주거 (이연숙·오찬옥, 1993) ·일상집합주택 (신현준, 1995) ·노인집단지거시설 (임철우·윤종숙, 1993) ·공동주거 (김혜정, 2000) ·집합주택 (박재간, 2002) ·서비스병설집합주택(원영희, 2002) ·노인공동생활주택(이인수, 2005)	완전히 독립적인 생활은 어려우나 간호치료가 필요하지는 않은 노인들에게 다양한 서비스에 접근할 수 있도록 하는 것으로 어느 정도의 독립적인 생활을 유지할 수 있게 해주는 주거형태	노인집합주택 (대개 단독 건물형)
Retirement Communities	·은퇴주거단지 (이연숙·오찬옥,1993) ·은퇴촌 (유소현, 1996) ·노인촌·실버타운 (이연숙, 1998)	노인을 위해 계획된 주거단지로서 은퇴한 거주자를 대상으로 다양한 수준의 서비스를 제공하여 독립적인 거주지역을 형성하는 주거형태	은퇴주거단지 (대개 여러 건물군)

첫째, 자립시기(서비스가 미미하게 제공되는 정도도 포함)환경, 둘째, 반의존시기(다양한 생활지원서비스가 제공) 환경, 셋째, 의존시기(간호서비스가 제공) 환경, 넷째, 전반적 노후시기(위 모든 시기의 서비스가 복합적으로 융통성 있게 제공)환경이다.

각 범주별 구체적 주택종류들을 정리하되 자립시기환경을 종합정리하면 표 7.과 같다. 이들은 단위주거와 노인사용생활공간이 다른 세대와 어느 정도로 모여 있는냐를 보여주며 원어명칭이 각 주택이 가진 특성을 암시적으로 드러내어 주고 있다. 즉 독립적(Independent), 공유(Share), 부가적(Accessory), 대안적 조치(Opportunity), 집합(Congregate) 등이 그것이다. 각 단위주거가 모여 있는 노인집합주택을 제외하면 대개 작은 규모로 하나의 주택을 여러 명이 나누어 사용하는 형태이다 이 안에서 방은 각자 사용하고 다른 공간을 함께 쓰는 주택이 노인다가구주택이며, 생활공간을 분리해서 독립적으로 사용하는 주택이 노인다세대주택이다. 즉 주거형태로 다시 정리하면 단독, 다가구, 다세대, 집합주택으로 나눌 수 있다. 집합주택에서도 대개 Congregate Housing은 한 건물형태로,

Community는 대개 건물군으로 이루어져 있다.

다음은 생활지원서비스를 제공하는 반의존형 노인을 위한 주택들을 정리하였으며 표 8.와 같다. 원어는 다르나 크게 노인들에게 세대 간의 독립된 생활공간을 제공하는가에 따라 노인생활지원서비스주택과 서비스지원 노인집합주택으로 나눌 수 있다. 전자는 개별 침실을 제공하고 나머지 공간은 공동으로 사용하게 되어있어 대개 단독주택 혹은 소형단일건물형태가 많다. 후자는 완전한 단위 주거공간을 제공하고 그 외 공유공간이 있으며 서비스를 제공하는 아파트형 형태가 많다. 이들 원어들은 원어 단어 자체가 가지고 있는 의미 외에 그것이 사용되어 온 대상 특성이미지를 지니고 있어 이럴 경우 그 설명에 소득층을 언급하였다. 그러나 최근에 올수록 노인주택이 다양하게 변하여 발달 초기에 저소득층대상으로 여겨지던 형태가 중·고소득층 노인주거형태로도 발전되고 있어 미래 변화를 고려할 때, 소득을 연계하지 않고 순수하게 주거나 건축의 형태로 이해하는 것이 바람직하다.

또한 이 유형이 어느 문화권에서 어떤 형태로 출현되어 사용되었는지에 따라 각각 소개되었기는 하나 결국 같은 유형인 것들이 있고, 또 종합적 총칭을 하는 원어도 있어 혼돈을 초래하는 것도 있으나 결국 한 유형으로 분류된 것들도 있다. 즉, Sheltered Housing은 영국문화권에서, Assisted Housing은 북미권에서 통용되나 결국 생활을 지원하는 소규모 공동주거형태이다.

11) 건축법상 단독주택에 해당되며, 주택으로 쓰이는 층수가 3개층 이하이고, 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 660㎡이하이며, 19세대 이하가 거주할 수 있는 주택으로서 공공주택에 해당하지 아니하는 것이다. 여기에서는 이 면적보다는 이같은 공유형 단독주택 개념으로 사용하였다.

12) 건축법상 공동주택에 해당되며, 동당 건축 연면적이 660㎡ 이하인 4층 이하의 주택이다. 여기에서는 이 면적보다는 이같은 소형공동주택 개념으로 사용하였다.

표 8. 반의존 생활을 지원하는 노인주택의 유형

원어	번역어	정의	주거형태
Boarding Home	·일반하숙집 (신현준, 1995)	일반적으로 생활기능이 저하된 저소득 노인이 5~6명이하의 단위로 공동생활 하면서 식사 서비스와 일상생활상의 보호서비스를 제공하는 주택	보호형 다가구단독주택
Foster Home	·보호형 하숙집 (신현준, 1995)		
Board and Care Homes	·입주보호시설 (권순정, 2001) ·노인전용하숙집 (박재간, 2002)		
Assisted Living (Facility)	·서비스주택 (신현준, 1995) ·보호주거 (김혜정, 2000) ·노인도움주거(권순정) ·노인생활보조주택 (이연숙·오찬욱, 2001) ·보조주택 (원영희, 2002)	작은 규모의 주택에 노인들이 모여살되 타인의 생활지원 보호서비스가 제공되는 주거시설로 대개 각 노인들에게는 일부 생활공간이 독립적으로 있고 거실, 부엌 등은 공유하게 되어 있는 주택	보호형 다세대 혹은 중규모 공동주택
Sheltered Housing	·노인보호주택 (이연숙, 1993b, 신현준, 1995) ·노인보호서비스주택 (이연숙, 1998) ·보호주택 (김혜정, 2000)	가사보조 서비스, 사회활동보조 서비스, 개인생활보조 서비스가 모두 제공되면서 일반주거 기능도 갖추어진 주거시설	
Residential Care Facilities	·노인보호주택 (이연숙, 1993b) ·노인보호서비스주택 (이연숙, 1998) ·주택형보호시설 (김혜정, 2000)		
Minimum or Personal Care Facility	·단순보호시설 (신현준, 1995)	노인을 집단적으로 입주시켜 보호하고 있지만 제공되는 서비스는 단순한 보호 서비스에 지나지 않고 건강보호 서비스는 거의 제공하지 않는 시설	아파트형 집합주택
Sheltered Congregate Housing	·보호형노인집합주택 (신현준, 1995)	세대단위의 독립된 생활공간을 사용하면서 공동주방, 공동식당의 시설을 갖추고 일상생활에 필요한 서비스를 제공하는 주택으로 아파트와 생활서비스의 혼합식 주거시설	아파트형 집합주택

다음은 의존생활을 지원하는 주거시설형태로서 이 유형은 대개 일반적인 요양·간호시설로 불리우며 주거시설로 인식되고 있지는 않다. 그러나 주거계획적 관점에서는 의존단계의 노인이 거주하는 곳으로서 간호서비스가 제공되는 주거시설로 볼 수도 있다. 이들은 표 9.와 같고 간호가 필요한 강도에 따라 구분된 것으로 일반적으로 간호서비스주택에 다 속하나 특히, 그 정도를 높여 구별한 경우 중급간호서비스주택과 고급간호서비스주택으로 나뉠 수 있다. 서비스 정도가 늘어갈수록 의존시설적 특성이 부가된다. 마지막으로 생애주기 변화에 따른 변화를 모두 수용하는 복합서비스 제공 노인주거시설로서 대개 연속적보호체계형 서비스를 제공하고 있다. 이들은 표 10.과 같이 다양한 이름으로 불려지고 있다. 이 주거단지는 하나의 건물형

태에서 여러 개의 건물군에 이르기까지 다양하며 서비스가 복합적으로 제공된다고 해서 반드시 대규모 시설주거일 필요는 없다. 대개 규모를 암시하는 촌, 지역 등의 단어도 있고 시설은 강조하거나 주거를 강조하거나에 따라 맨 뒤의 명사가 다르기도 하다.

이상의 노인주택 유형들에 대한 정리는 선정된 국내 문헌들에서 소개한 내용들을 대상으로 하였으니 다른 논문이나 서적에서 부분적으로 이에 대한 소개를 한 경우도 있어 추가, 보완한다하더라도 결국 원어들이 어떤 양상으로 다양하게 또 혼돈스럽게 번역되어 소개되고 있는가를 드러내어 준다. 중요한 것은 이들 원어를 학계 커뮤니케이션이 쉽고 명확하도록 보다 체계적으로 정리하는 것이라 여겨진다. 한편 노인주거유형이 소비자와 마켓 요구에 따

표 9. 의존생활시기를 지원하는 노인주택유형

원어	번역어	정의	주거형태
Nursing Homes/Facility	·간호홈 (이연숙·오찬욱, 1993b) ·유료 요양원 (이연숙, 1998) ·요양원 (이인수, 1997) ·요양시설 (김혜정, 2000) ·너싱홈 (권순정, 2001)	지속적인 건강치료와 일상생활에 지원을 필요로 하는 사람들을 위한 보호시설로서 대개 마지막 단계에서 선택되는 주거시설	간호서비스주택
Intermediate Care Facility	·일반요양시설 (신현준, 1995)	특별요양시설과 같이 긴박하고 지속적인 서비스를 제공할 필요는 없으나 24시간 의료 서비스는 제공하는 주거시설	중급 간호서비스주택
Skilled Nursing Care Facility	·특별요양시설 (신현준, 1995)	응급 및 계속적서비스가 필요한 노인을 보호하는 시설로, 24시간 고도의 간호 서비스와 사회복지서비스를 함께 제공하는 주거시설	고급 간호서비스주택

표 10. 생애주기단계 변화를 모두 수용하는 노인주택유형

원어	번역어	정의	주거형태
CCRC (Continuing Care Retirement Community)	·연속적인보호주거 (이연숙, 1993b) ·은퇴노인장기간호시설 (임철우·윤종숙, 1993) ·지속보호노인시설 (권순정, 2001) ·연속적보호은퇴센터 (유소현, 1996) ·통합형연속보호시설 (이인수, 1997) ·연속보호은퇴주거 (김혜정, 2000) ·장기체류노인거주지역 (이인수, 2005)	연속적 보호의 개념에 근거하여 시간의 흐름에 따라 변화하는 노인의 요구를 충족시키기 위해 의존 단계에 따른 주거와 서비스를 융통성있게 포괄적으로 제공하는 계획된 커뮤니티	연속적 보호 체계형 노인촌

라 아주 다양하게 변하고 있음으로서 기존의 정의들을 그대로 고정 관념적으로 이해하면 노인주택의 변화와 흐름을 제대로 파악하기 어려워진다. 위 표의 정리는 대개 일반적인 상황을 설명한 것이며 각기 변칙적 개발 사례들이 있는 것이다. 이상과 같이 각 의존단계별 다양한 주택유형 등을 건축계획이나 주거계획차원에서 보다 이해가 쉽도록 종합정리해 보았다. 그러나 이 정리표는 각 노인주택들이 발달되어 온 보편적인 성격에 근거한 것이며 경우에 따라 이들의 특별한 성향을 보이기도 하기 때문에 모든 노인주택을 엄격히 구분하는 표라기보다는 대략적으로 그 총체적 이해를 위해 정리한 내용으로 이해해야한다. 즉, 노인생활지원주택에 대해 소규모가 바람직하고 소규모가 많으나 사업적 차원에서 아주 큰 규모로 제공되고 있는 것도 적지 않다는 것이다. 또한 약세사리 주택은 대개 2가구를 지칭하나 3가구가 함께 살도록 개조된 형태도 가능한 것이다.

3.2 종합논의 및 유형화 제안

유형화에 앞서, 우선 다양하게 나타나고 있는 노인주택의 정의를 정리하고, 노인주택의 범위를 한정하는 것이 필요하다. 일반적으로 노인주택이라 함은 노인을 위해 특별히 고려된 주택으로만 생각하기 쉽지만, 일반사람들이 거주하는 주거의 형태들도 모두 노인주택 대상이 될 수 있다. 이처럼 노인주거는 노인이 거주하는 모든 주거환경을 총칭할 수 있다. 이 중에서 특히 노인을 위해 그들의 심리적·신체적 특성에 적합하게 설계된 주택을 노인계획주택(planned housing)이라 볼 수 있다. 본 연구에서는 노인거주자를 염두하여 설계된 모든 주거환경을 계획주거로 보기로 한다. 즉, 일반 아파트 단위주택도 노인을 거주일원으로 배려하였다면 계획주거로 볼 수 있다는 것이다.

우선 계획정도에 따라 분류하면, 불특정 다수를 대상으로 설계되어 건축되었지만 노인이 거주하고 있는 비계획주거와 노인을 위해 설계되어 지어진 계획주거로 나누어 질 수 있다. 여기서 계획이란 노인에게 거주성을 높일 수 있는 일련의 조치로 물리적, 사회적 계획을 모두 포함한다. 이것은 다시 집합정도에 따라 Independent Housing, Shared Housing, Congregate Housing 으로 구분되어질 수 있다. 여기서의 Independent Housing이란 신체적 독립을 의미하는 것이 아니라 단독형 건물에 노인이 독립적으로 사는 주거유형을 의미한다. 또한 Shared Housing은 앞서 표에서 볼 수 있는 소규모의 공동사용주택으로, 다가구 다세대 주택의 형태를 포함하며, Congregate Housing은 단위주거들이 모인 보다 집합적인 개념이 강하게 나타나는 주택형태로 정리한다. 이러한 분류기준을 각 주택의 특성에 따라 표 11.과 그림 7.과 같이 종합적으로 파악할 수 있도록 하였다.

이와 같은 분류는 경제 관리적 측면이 아닌 주거계획 및 건축환경적 측면에서의 분류로서 여기서 유료·무료 여부는 상관하지 않으므로, 경제적 개념에 치우친 현재의 분류를 보완할 수 있으며, 실질적 건축 측면에서의 이해를 가능하게 한다. 반면, 여기에는 노인자체의 신체적 자립도의 개념이 반영되지 않아 사용자의 특성을 고려하지 않았다는 지적을 받을 수 있다. 그러나 aging in place 개념의 확산으로 노인의 신체적 의존정도와 주택유형과의 관련성이 모호해지고 있는 현실을 반영할 때 노인의 신체 자립도에 의한 주택분류는 바람직하지 못하다. 다양한 주거환경 내에 각기 다른 의존상태의 노인이 생활할 수 있음을 전제하면, 노인의 신체단계에 따른 구분보다는 주거 환경적 계획 요소에 따른 분류가 환경을 계획하고 발전시키는데 적합하다고 볼 수 있다.

표 11. 노인주택 유형의 새로운 분류체계

분류	비계획주거	계획주거
Independent Housing	일반단독주택	노인단독주택 / 3세대 동거형 단독주택
Shared Housing	다가구 / 다세대 주택	공동사용주택 / 약세사리 / ECHO / 하숙집
Congregate Housing	코하우징 / 집합주택 / 아파트	노인보호 서비스주택 / 노인집합주택 / 간호홈 / 은퇴주거단지 / 연속적 보호체계형 노인촌(CCRC)

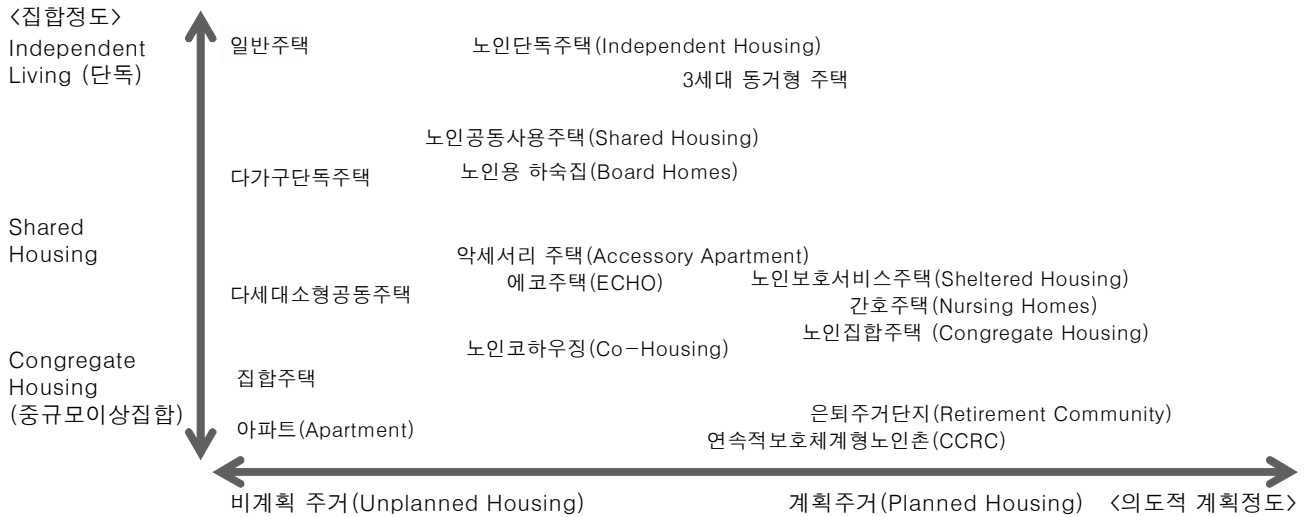


그림 7. 노인주택 유형의 새로운 분류체계에 따른 시각적 정리

4. 결론

우리나라는 고령화 사회 대비의식이 늦었고, 가족지향적 문화로 인해 노인주거에 대한 개발이 미흡하며, 노인주거 환경에 대한 총체적 소개가 없었다. 또한 외국의 노인주거는 그 종류가 지극히 다양하여 총체적으로 파악하기도 어렵지만, 근래 더욱 이들이 역동적으로 변화함으로써 이제 막 노인주택의 발달을 기대하는 국가로서는 더욱 이해하기가 쉽지 않다. 본 연구는 앞으로 노인주택, 노인을 위한 주거환경을 총체적으로 이해하는 틀을 만들어 나가고자 하는 그 첫 단계로서 노인 주거환경에 대한 개념과악과 유형화 정리를 시도하였으며, 그 결과 다음과 같이 요약할 수 있다.

첫째, 노인주택 계획의 체계적인 기반을 확립하기 위해 소개된 기존의 노인주택용어들을 일관성있게 종합적으로 이해할 수 있는 유형화틀을 제시하였다.

둘째, 국가 행정관리상 편의를 위해 분류된 기존의 경제적 비용 관점 위주의 유형화에서 탈피하여 거주양상과 건축적특성의 관점에서 유형화를 시도하였다. 유료·무료의 개념과 서비스제공여부, 서비스유형은 대개 어떤 건축유형이든 적용이 가능하므로, 이러한 분류보다는 거주 양상과 건축적 특성을 중심으로 유형화하는 것이 노인복지의 주요한 공간환경자원으로서의 주택과 주거시설을 종합적으로 이해하는데 도움이 된다고 보았다. 특히, 국제적 관점에서도, 세계인구가 고령화되어 감에 따라 노인주거시설의 다양한 건축학적 발전을 도모하기 위해서는 노인주택의 가능한 유형들이 보다 체계적이고 정교하게 분류, 정리될 필요가 있으며, 따라서 본 연구의 유형화는 하나의 다른 틀을 제시하였다는데에 의의가 있다. 이 틀은 서비스제공이 유동적으로 변하고 또 노인이 거주하는 모든 환경을 노인주택으로 볼 수 있다는 관점에서 집합정도와 계획적 의도에 따라 다양한 노인주택들을 분류, 배치시켰다.

세계적으로 유례없이 빠른 속도로 고령화가 진행되고 있

는 우리나라의 특수성을 고려하여, 앞으로 다양하게 노인주거유형을 발전시킬 필요가 있는 시점에서 노인주택의 개념정립과 유형화는 매우 중요한 시작이다. 더욱이 최근 정보화, 세계화로 인해 다양한 노인주거 속성이 융합, 통합, 분화되어 여러 창의적 형태로 개발되어 가고 있다. 그러므로 지난 20세기의 노인주택 정리는 보다 역동성을 이해할 수 있는 새로운 정리를 필요로 한다. 본 연구는 이러한 목표를 가진 그 시발점이 되는 연구로서 여기서 제시한 이후 연속적인 작업의 기초가 될 것이다. 한편, 지속가능성이 앞으로의 건축환경개발에 필수적인 요건으로 더욱 강화될 것인바, 건물의 지속가능가치를 높이기 위해 생애주기변화에 대한 적응성을 부여해야하는 건축대상이 노인주택이라는 사실과, 일반주택과 달리 많은 자원을 공유하는 형태로 발전되어야 하는 대상이 노인주택이라는 사실을 인식할 때 본 논문의 주제는 생태환경 연구자들이 더욱 관심을 가져야 할 주제로서 의의가 있다고 여겨진다.

참고문헌

1. 강병근(1999), 고령화사회에 대응한 노인주거유형, 대한건축학회 논문집(계획계) 제15권 10호, 1999. 10.
2. 김혜정(2000), 고령화 사회의 은퇴주거단지 디자인, 경춘사.
3. 권순정(2001), 미국 노인시설의 유형 및 공급특성에 관한 연구, 대한건축학회 논문집(계획계) 제17권 10호, 2001. 10.
4. 권용대, 윤홍택(1995), 노인시설주거의 계획방향에 관한 연구, 대한건축학회 논문집(계획계) 제15권 1호, 1995. 4.
5. 박용환 편저(1998). 장애자를 위한 건축의 계획과 설계, 건우사.
6. 박재간(2002), 노인전용주거시설의 개발전략, 아시아미디어리서치.
7. 박태환(1994). 노년층을 위한 계획주거에 관한 연구. 대한건축학회 춘계학술발표대회 논문집(계획계) 제14권 1호, 1994. 4.
8. 신현준(1995), 행동영역별 공간구분을 통한 우리나라 노인주거의 현황 조사연구, 연세대학교 대학원 석사학위논문.

9. 유소현(1996), 미국의 연속적 보호체제형 노인주거환경(CCRCs)의 공간적 특성에 관한 연구, 연세대학교 대학원 석사학위논문.
10. 이연숙(1993a), 노인주택 실내디자인 지침, 경춘사.
11. 이연숙(1993b), 노인보호주택, 경춘사.
12. 이연숙(1993c), 한국형 노인주택 연구, 경춘사.
13. 이연숙(1998), 실내환경심리행태론, 연세대학교 출판부.
14. 이연숙(2005), 유니버설 디자인-21세기 환경 및 제품디자인 이론과 실제, 연세대학교 출판부.
15. 이연숙, 이성미(2006a), 노인주택디자인, 연세대학교 출판부.
16. 이연숙, 이성미(2006b), 건강주택, 연세대학교 출판부.
17. 이연숙, 이성미 기획편집(2006), 고령화사회 혁신디자인, 디자인네트.
18. 이인수, 노인 주거복지와 실버산업(2005), 일진사
19. 이현애(2003), 유료노인주거시설의 거주환경에 대한 연구, 연세대학교대학원 석사학위논문.
20. Blank, T. O(1988). Older Persons and Their Housing, Today and Tomorrow. Springfield, IL : Charles C Thomas Pub Ltd.
21. Carp, Franses(1990). Environment and Aging. In Stokols. Daniel and Altman, Irwin(eds). Handbook of Environmental Psychology. New York : John Wiley & Sons.
22. Gould, M. O.(2001). Resident-Centered Care. Health Progress; Nov/Dec. 82;6 pp.56-77.
23. Green, Isaac(1975), Housing for The Elderly : The Development and Design Process, New York : Van Nostrand Reinhold Co.
24. Lawton, M. Powell(1989). Three Functions of the Residential Environment. In Pastalan, L. A. and Cowart, M. E.(1989). Human Behavior and the Designer.
25. Lawton, M. Powell(2000). Elderly and Environment : Theory, Research, and Practice, In Yeunsook Lee(ed), World Conference on Universal Design Proceeding, Yonsei University, pp145-159
26. Schwarz, B. & Brent, R.(1999). Aging Autonomy, and Architecture. The Johns Hopkins University Press.
27. Valins, Martin(1988), Housing for Elderly People : A Guide for Architects, Interior Designers and Their Clients, Architectural Press.
28. Zeisel, J. Epp, G. & Weal. F.(1998). Low Rise Housing for Older People : Behavioral Criteria for Design : Cambrige. MA : U.S. Department of Housing & Urban Development. Office of Policy Development & Research.