

충서지역 노인층과 예비노인층의 실버타운 선호 차이점에 대한 연구

-주택유형과 공간구성을 중심으로-

A Study on the Difference of Preferences about Silver Town between Elderly Group and Pre-Elderly Group in Chungseo Province
- Focused on Housing Type and Space Composition -

류혜지*
Ryu, Hye-Ji

Abstract

The aged population increasing rapidly, the population rate of over 65 years old was over 7.5% in 2000 in Korea. It means that Korea is aging society. But, the aged welfare accommodation are still insufficient and more facilities accommodating the aged should be built. This situations made a new concept of silver town of the welfare facility for the aged. The purpose of this study was to find the difference of preferences about silver town between elderly group and pre-elderly group in Chungseo province. Focused on housing type and space composition of silver town, the results of this study will provide some useful information for the development of silver town and for further studies. It is very important to refer to the preference about silver town of elderly group and pre-elderly group for planing the silver town. Main results of this study showed that silver town was the most preferable elderly housing alternative for elderly group. And silver town should be provided health care center for elderly group.

키워드 : 실버타운, 선호, 노인층, 예비노인층

keywords : Silver Town, Preference, Elderly Group, Pre-Elderly Group

1. 서론

1.1 연구의 목적 및 의의

우리나라는 전통적으로 노인 부양을 가족중심체제에서 해결해 왔으며, 이로 인해 서양에 비해 노인복지시설의 발전이 미비하다. 그러나 현재 가치관의 급속한 변화로 인해 노인 부양을 당연시하기 보다는 개인적인 삶을 우선하는 사회적 분위기가 보편화 되어 노인 부양이 사회적인 문제로 대두되고 있는 실정이다. 급속하게 진행되는 고령화 사회 속에서 아직까지 적절한 대책을 세우지 못하고 있어 현재뿐만 아니라 앞으로 노인들에게 사회적, 문화적, 경제적, 시설 환경적 측면에서 복잡하고 다양한 문제들이 대두될 것이라는 우려가 증가하고 있다.

따라서 건강한 노인이나 반의존 노인, 의존 노인이 많은 시간을 보내는 단위 주거 공간뿐만 아니라 다양한 노인복지시설은 최근에 들어 시설 확충이 되고 있지만 대부분이 수요자 요구 조사의 부족과 운영 노하우의 부족 등으로 노인들의 생활은 큰 불편을 겪고 있는 실정이다.

또한 노인복지시설의 관련 전문가가 부족하고 다른 일반적인 사회복지시설과 동일한 개념으로 진행되어 왔기 때문에, 노인에 대한 케어운영이 부족할 뿐 아니라 건축 및 인테리어 디자인, 노인시설에서 사용되는 제품들이 따로 개발되어 효율적으로 이용되지 않은 채 여러 관련 자원들이 낭비 되고 있는 상황이다.

가까운 미래에 고령 사회로 진입하게 될 우리나라는 노인들의 삶의 질을 향상시킬 수 있는 노인복지시설의 확충이 절실히 필요한 시점이다. 또한 경제적으로 여유 있고 교육 수준이 높으며 자식들에게 의존하기를 원하지 않는 노인들이 늘어나면서 다양하고 수준 높은 서비스와 주거 환경을 원하게 되어 새로운 개념의 주거 공간으로서 실버타운이 대두되게 되었다. 또한 노인의 주거공간은 노인이 살고 있는 그 지역 사회의 독특한 생활문화를 반영하여 지역 노인들에게 정서적으로 안정감을 제공해야 하므로, 지역사회와 연계된 계획이 바람직하겠다.

따라서 본 연구의 목적은 앞으로 노인의 복지를 증진시킬 수 있는 주거 공간에 대한 대안들 중의 하나인 실버타운에 대해서 주택유형과 공간구성을 중심으로 선호 경향을 파악해 봄으로써, 노인을 위한 편리하고 기능적인 삶의 터전을 만들 수 있는 실버타운 계획 시 필요 사항

* 정희원, 청운대학교 인테리어디자인학과 전임강사
본 논문은 2007년도 청운대학교 학술연구조성비의 지원을 받아 연구되었음.

들을 파악하는 것이다. 특히 충청남도 서쪽 지역을 대상으로 하여 현재 65세 이상의 노인층과 45세부터 64세까지의 예비노인층을 분류하여 두 집단 간의 선호 경향의 차이점을 살펴봄으로써 현재와 미래의 고령 사회에 대응하는 실버타운에 대한 방향을 제안하고, 추후 서울 및 수도권 지역의 노인층과 예비노인층과의 선호도까지도 비교해 볼 수 있는 기초 자료를 제공하는데 연구의 의의가 있다.

1.2 연구의 범위 및 방법

먼저 관련 논문과 인터넷 자료들을 이용하여 노인복지시설의 일반적인 특성을 살펴보고, 실버타운의 특징을 조사한 후, 실버타운의 평면과 공간구성에 대해 설문조사를 실시하고 분석하였다. 설문조사 대상은 충청남도 서쪽지역인 서산시, 보령시, 홍성군에 살고 있는 65세 이상 노인층 200명과 45세에서 64세까지의 예비노인층 200명으로써 총 400명이었다. 조사기간은 2007년 8월 2일에서 25일까지 이루어졌으며 설문내용은 조사대상자의 일반적 사항과 주거형태 선호도, 주거위치 선호도, 주거입지 선호도, 주거유형 선호도, 주거규모 선호도, 실버타운 점유형태 선호도, 실버타운 위치 선호도, 실버타운 단지규모 선호도, 실버타운 단지 내 시설 선호도에 대한 사항이었다. 수집된 자료는 SPSS window 12.0 프로그램을 이용하여 빈도와 백분율을 구하였다.

2. 노인복지시설의 일반적 고찰

2.1 고령인구 구성비 증가추이

평균수명 1960년 52.4세에서 2000년 12월 기준 75.9세로 40년 사이 23년의 수명이 연장 의료과학의 발달에 따라 노령화 진행은 가속화 될 것으로 보인다.

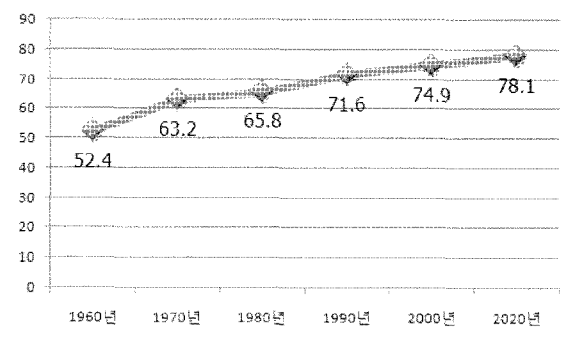


그림 1. 고령인구 구성비 증가추이
(자료출처 : 통계청 <http://www.nso.go.kr>)

평균 수명연장, 노인 인구 증가 등으로 실버산업의 규모도 양적, 질적으로 지속적인 발전을 보일 것으로 예측되고 있다. 경제성장과 국민의 전반적인 소득 증대, 생활

수준 욕구 향상과 부동산 가격 급등으로 인한 부동산 소유 노인들의 자산규모가 증가하고 향상된 소비능력으로 인한 실버 서비스 수요가 증가할 것이다. 그리고, 자립적이고 개인 중심적인 노인층의 출현으로 경제력을 기반으로 한 사회활동으로의 참여와 여가욕구, 문화적인 삶의 영위 등 자아실현의 욕구를 충족시킬 수 있는 사회적, 경제적, 정책적 여건이 조성될 것이라고 본다. 중·노년층의 권익이 신장되며 노후대책을 마련하는 중·노년층에 대한 연금제도가 발전되고 확대되어 각종 노후대책보험이나 예금 상품이 다양해져 노후에도 일정한 생활비가 보장되는 경제력 있는 노인인구가 지속적으로 증가할 것으로 예측된다.

2.2 노인복지시설의 종류

우리나라 노인복지시설에는 주거복지시설, 의료복지시설, 여가복지시설, 재가노인복지시설이 있다. 이 중에서 주거복지시설의 종류에는 양로시설, 실비양로시설, 유료양로시설, 실비노인복지주택 및 유료노인 복지주택이 있다(표1 참고).

표 1. 노인복지시설 종류¹⁾

구분	내용			
노인 주거복지시설	실비양로시설, 유료양로시설, 실비 노인복지 주택시설, 유료 노인복지주택 시설			
노인 의료복지시설	실비노인 요양시설, 유료노인 요양시설, 노인전문 요양, 유료노인 전문 요양시설, 노인 전문병원			
노인 여가복지시설	경로당, 노인교실, 노인 휴양소			
재가노인복지시설	과건시설, 주간 보호시설, 단기 보호시설			
노인노양주거복지시설	유료시설	입소시켜 급식 및 기타 일상생활의 필요한 편의를 제공하고 이에 소요되는 일체의 비용을 입소자로부터 수납하여 운영하는 시설	60세 이상(일상생활에 지장이 없는 자)	입소 정원 5인 이상
	유료노인복지주택	분양 또는 임대 등을 통하여 주거의 편의, 생활지도, 상담 및 안전관리 등 생활에 필요한 편의제공	60세 이상(일상생활에 지장이 없는 자)	30세대 이상
노인 의료복지시설	유료노인요양시설	입소시켜 급식, 요양, 기타 일상생활의 필요한 편의를 제공하고 이에 소요되는 일체의 비용을 입소자로부터 수납하여 운영하는 시설	60세이상(노인성 질환 등 요양을 필요로 하는 자)	입소 정원 5인 이상
	노인전문병원	정하는 시설 및 인력을 갖추고 주로 노인을 대상으로 의료를 행하는 시설	연령 및 경제적 사전제한 없음	기준 없음
노인 여가복지시설	노인휴양소	여가시설, 기타 편의시설을 단기간 제공	60세 이상 및 그와 동행 하는 자	정원 20인 이상 (객실 10실 이상)

1) 노인복지법 제31조

3 실버타운의 특성

3.1 실버타운의 정의

실버타운은 서구의 은퇴촌(retirement community)을 의미한다. 은퇴촌은 입주자 수, 제공되는 주택유형, 입주 방식 등이 매우 다양하며 주거공급과 더불어 여가시설, 문화시설, 운동시설, 기본 의료시설 등을 갖추고 노인들에게 독립적인 생활과 자신이 원하는 생활양식을 유지하면서 안전하고 편안하게, 또 가사노동과 범죄로부터 자유로운 생활을 할 수 있도록 계획되어진다. 특히 입주 후의 건강상태 변화에 따라 단지 내에서 다른 주거 유형으로 자연스럽게 이전이 가능하도록 하여 평생보호의 개념이 도입된 형태의 은퇴촌을 연속보호은퇴촌(continuing care retirement community: CCRC)이라 한다(Vliet, 1998). 미국의 은퇴촌이라 불리는 실버타운은 1960년대부터 서서히 발전하기 시작하여 1980년대에는 큰 호응을 얻으면서 급격히 확산되기 시작하였고 다양한 형태로 발전되고 있다(최성재, 1997). 미국의 연속보호은퇴촌(CCRC) 형태는 1980년대 중반 이후부터 크게 인기를 얻기 시작하여 2000년대까지 꾸준히 증가하고 있다(곽인숙, 2001).

우리나라에서의 실버타운은 1993년 노인복지법을 개정함으로써 유료노인주거복지시설로서 많이 생겨나고 있다. 많은 수가 시설내부에서 수용자들의 건강을 체크할 수 있도록 의료시설을 포함하고 있고, 노인여가복지시설에서 이용할 수 있는 시설들을 공유시설로 함께 설치하여 여가생활을 주거공간 안에서 즐길 수 있도록 함으로서 좋은 반응을 얻는 실버타운이 형성되기에 이르렀다. 이러한 실버타운은 노인들이 의식주 및 여가활동, 기본의료관리를 주목적으로 입주하는 통합형 목적의 노인주거시설로서 그 규모와 형태는 매우 다양하다.²⁾ 주거의 편의, 생활지도, 상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의제공과 건강관리에 적합한 스포츠 및 휴양시설을 이용하게 함으로서 삶의 질을 향상시키고자하는 정부의 직·간접적 지원으로 설치된 주거시설이다. 우리나라의 유료노인복지시설은 사회복지재단, 종교재단, 개인에 의해 운영되고 있으며, 서비스의 종류와 내용, 입소비용이나 월 생활비, 입주인원이나 시설규모 면에서도 다양한 차이를 보이고 있다. 입소비용과 월 생활비는 시설의 위치, 규모, 개인실이나 개별단위주거의 사용인원, 제공되는 서비스 등에 따라 시설마다 큰 차이가 있다.³⁾

3.2 실버타운의 기능

실버타운의 기능은 크게 심신의 안정 및 건강증진을 위한 건강의료기능, 식사/목욕 등 기본적 생활 개호를 위한 생활개호기능, 취미/문화생활의 활성화를 통한 취미문화기능, 고립된 생활이 되지 않기 위하여 단지 내에서 커

뮤니케이션 및 상호교류를 위한 공동생활 기능 등으로 분류할 수 있다.

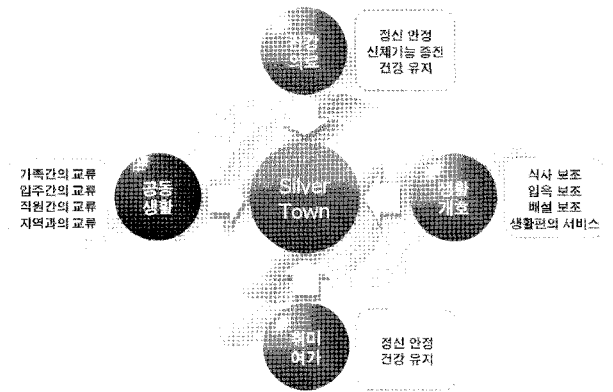


그림 2. 실버타운의 기능

실버타운의 내부공간 구성요소로서는 로비, 라운지, 레스토랑 등의 편의시설과 의료 및 여가시설, 관리시설 및 주거공간으로 구분할 수 있다. 그리고 이 사회적 공간들을 중심으로 개인적 주거공간이 공존하는 형태를 가진다.

표 2. 서비스별 소요실

구분	프로그램	소요실	
		법정 소요실	현재시설들의 소요실
관리 시설	사무관리, 상담	사무실, 숙직실	프론트, 상담실, 사무실, 응접실, 회의실, 직원식당, 락카, 화장실, 창고
	시설관리	실비실(급, 배수, 동화, 소화), 방충실	방제, 배선실, 휴게실, 검수실
의료 서비스	건강관리 서비스	건강진단, 검사	진료실, 처치실, 검사실, 물리치료실
	의료서비스	진찰, 치료, 운동처방	약국, 사무실, 휴게실, 재활치료실, 화장실
	보건서비스	건강증진, 영양관리	린넨실, 상담실, 창고
생활 지원 서비스	생활서비스	식사, 청소, 세탁	취사실, 식당, 조리실, 세탁실, 식당, 주방, 창고
	교양, 문화, 여가	독서, 강연, 시예, 컴퓨터	도예실, 도서실, 음악실, 체육실, 컴퓨터실, 시청각실, 수영장, 사우나, 게임실, 수영장, 사우나, 게임실, 수영장, 사우나, 게임실, 수영장, 사우나, 게임실
시설	스포츠, 오락	장기, 탁구, 당구, 게이트볼, 에어로빅, 수영, 헬스, 사우나	면회실, 화장실, 점선, 직방, 주방, 로비, 동호인실, 미용실, 화장실

2) 최용, 이상호, 실버타운 사례를 통한 공용공간 구성에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집 제15권 2호, p.93, 2006
 3) 권오정, 예비노인층의 실버타운에 대한 선호경향, 대한건축학회논문집 계획계, p. 23, 2005년

3.3 입지특성에 따른 개발유형

실버타운은 입지에 따라 크게 세 가지로 구분할 수 있다. 도시형은 아직까지 많이 작용하고 있는 우리나라의 사회적 관념상 부모를 멀리 입소시키는 것이 바람직하지 않은 것으로 받아들여지기 때문에 선호대상이 되고 있으며, 모든 시설이 실내에 자리하게 되기 때문에 실내공간 위주로 생활하기를 원하고 도시의 문화생활을 즐기기 원하는 계층에게 바람직하다. 도시근교형은 부지를 확보하는 문제에 있어 도심형보다 유리한 장점이 있어 많이 형성되고 있는 추세다. 전원, 휴양형은 대도시에서 멀리 떨어져 있어서 경제적인 반면에 입주자들이 이용하는데 있어서 불편한 점이 따른다. 하지만 농촌의 넘치는 노령인구를 흡수할 수 있어 지방자치단체가 주축이 되어 미래에 많은 타운이 형성될 것이라고 기대된다.

표 3. 실버타운의 종류

구분	도시형	도시근교형	전원, 휴양형
입지특성	<ul style="list-style-type: none"> 대도시에서 인접 기존의 공공, 상업, 의료시설 등과 밀접한 관계를 유지할 수 있는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> 도시와 가까운 곳에 입지 넓은 변적의 부지 확보 가능 사회활동을 위한 대도시로의 왕래가 가능한 지역 	<ul style="list-style-type: none"> 자연환경과 관광 자원이 풍부한 지역에 입지 휴양과 농원, 화단 가꾸기 등 건강을 위한 지역
시설형태	<ul style="list-style-type: none"> 가족 농가의 3세대 주택 공동 집단지구 노인 분리세대의 공동 주택 	<ul style="list-style-type: none"> 노인 타운 적층 주거시설 레저와 건강시설 	<ul style="list-style-type: none"> 그린벨트 등 건축 제한이 많음 도시기능의 확산으로 지가 상승폭이 높음
규모, 구조	<ul style="list-style-type: none"> 아파트 등 다층 구조 	<ul style="list-style-type: none"> 노인 주거단지 단독, 연립 주택 	<ul style="list-style-type: none"> 휴양과 전원시설 단독, 주거시설
교통여건	<ul style="list-style-type: none"> 도시 내 대중 교통수단 접근용이 지하철과 연계 	<ul style="list-style-type: none"> 도시 내 1~1시간 30분 이내거리 고속도로, 국도와 연계, 전철연계 	<ul style="list-style-type: none"> 중, 소도시와의 인접 기존 국도 및 지방도와 연계
단점	<ul style="list-style-type: none"> 높은 지가로 신규부지 확보 곤란 건물의 고층화 등 사업비용 상승 나쁜 도시환경 문제 	<ul style="list-style-type: none"> 그린벨트 등 건축 제한이 많음 도시기능의 확산으로 지가 상승폭이 높음 	<ul style="list-style-type: none"> 고립감을 느낄 수 있음 토지가격은 낮지만 단지개발 비용이 높음 부대서비스시설 설치 부담 운영부담이 높음

3.4 관련법규

실버타운과 관련된 법규를 살펴보면 표4와 같다. 현재 입소 대상자와 계약 당사자, 공급 절차와 방식이 노인복지법 제 14, 15, 32조에 나타나 있다.

표 4. 관련 법규

구분	내 용	비고
입소(주)대상자	<ul style="list-style-type: none"> 단독취사 등 독립된 주거생활을 하는데 지장이 없는 60세 이상의 자(배우자가 60세 미만인 경우에도 동반입소 가능) 	노인복지법 시행규칙 제14조 제1항 5호, 제4항
계약	<ul style="list-style-type: none"> 만 20세 이상자 가능(노인복지법상 명시 규정 없이 주택공급에 관한 규칙 제14조) 	노인복지법 시행규칙 제14조

당사자	<ul style="list-style-type: none"> 용) → 실버주택 활성화 방안의 일환으로 보건복지부에서 계약당사자 범위 확대하는 내용으로 법 개정 추진 중(만 20세 이상자) 	
공급 절차 등	<ul style="list-style-type: none"> 노인복지법에서 규정하지 아니한 사항은 주택공급에 관한 규칙 준용 	노인복지법 제32조 제3항 주택공급에 관한 규칙 제4조 제1항 7호
공급 방식	<ul style="list-style-type: none"> 분양, 임대, 종신이용권, 회원권 	노인복지법 시행규칙 제15조 제6,7,8항

4 실버타운의 유형과 공간구성에 대한 선호도 분석

4.1 조사대상자의 일반 사항

조사대상자의 성별, 연령, 학력, 직업, 연소득, 건강상태에 대해 조사한 결과 표 5와 같았다. 예비노인층은 남자 46%, 여자 54%로 비교적 비슷하게 표집 되었고, 노인층의 남자는 32%, 여자는 68%로 여자 노인이 많은 빈도를 차지하고 있었다. 연령은 예비노인층에서는 45세에서 54세가 55%를 차지하고 있었고, 65세 이상 74세 노인이 72%를 차지하였다. 학력은 예비노인층에서 고졸이 48%로 가장 많았고, 노인층에서 중졸이 61%로 과반수 이상이었다. 예비노인층에서는 63%가 직업이 없었고, 노인층에서는 연로하여 직업이 없는 사람이 91%를 차지하였다.

표 5. 조사대상자의 일반 사항

항목	성별	예비노인층	노인층
		빈도(%)	빈도(%)
성별	남	92(46)	64(32)
	여	108(54)	136(68)
	계	200(100)	200(100)
연령	45~54세	110(55)	.
	55~64세	90(45)	.
	65~74세	.	144(72)
	75세 이상	.	56(28)
	계	200(100)	200(100)
학력	중졸 이하	34(17)	122(61)
	고졸	96(48)	54(27)
	전문대/대졸	58(29)	22(11)
	대학원 이상	12(6)	2(1)
계	200(100)	200(100)	
직업	유	74(37)	18(9)
	무	126(63)	182(91)
	계	200(100)	200(100)
월소득	100만원 미만	72(36)	96(48)
	100~200만원	68(34)	84(42)
	200~300만원	42(21)	26(13)
	300만원 이상	18(9)	14(7)
	계	200(100)	200(100)
건강 상태	건강	80(40)	24(12)
	보통	102(51)	52(26)
	허약	18(9)	124(62)
	계	200(100)	200(100)

월소득은 예비노인층에서는 100만원 미만 36%, 100만원에서 200만원 사이가 32%로 비슷한 분포를 보였고, 노

인층에서는 100만원 미만인 48%로 가장 많았다. 건강 상태는 예비노인층은 51%가 보통이라고 대답하였고, 노인층은 62%가 허약하다고 하여 건강상태에 있어 상당한 차이를 보였다.

4.2 주거 형태 선호도

예비노인층에게 주거형태에 대한 선호도를 물어본 결과 아파트나 단독주택 같은 일반주택을 선호하는 경우가 58%, 휴양시설이 잘 갖추어진 노인전용 주택은 36% 순서로 나타났다(그림 3 참고).

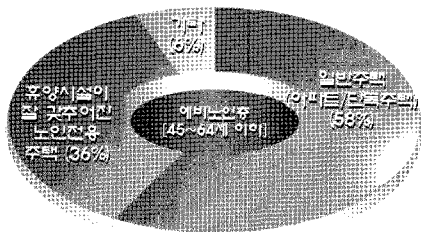


그림 3. 예비노인층의 주거형태 선호도

그러나, 노인층에게 물어본 결과 휴양시설이 잘 갖추어진 노인전용 주택이 57%, 일반주택이 43%로 노인전용 주택에서 살고 싶어 하는 노인이 더 많았다(그림 4 참고). 예비노인층보다 노인층에서 일반주택보다는 실버타운의 선호도가 높다는 것을 알 수 있었다.

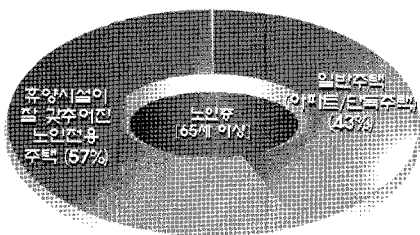


그림 4. 노인층의 주거형태 선호도

4.3 주거위치 선호도

예비노인층에게 주거위치에 대해 설문한 결과 42%가 근교도시를, 도심지역은 40%, 전원주택지는 18%를 선호하였다.

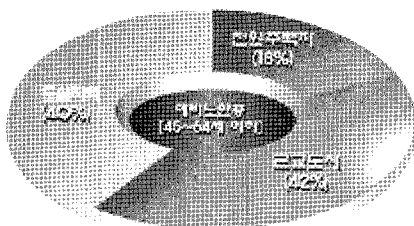


그림 5. 예비노인층의 주거위치 선호도

근교도시와 도심지역을 선호하는 경향이 비슷하게 나

타나 기존의 근교 도시 선호 경향에서 벗어나 도심지 선호현상이 증가하고 있음을 알 수 있었다(그림 5 참고).

노인층은 도심지역 52%, 근교도시 36%로 도심지역을 많이 선호하고 있었다. 기존의 연구에는 도시보다 근교도시를 더 선호한다고 알려져 있었지만 이번 조사에서는 도심지를 더 선호함을 알 수 있었다(그림 6 참고).

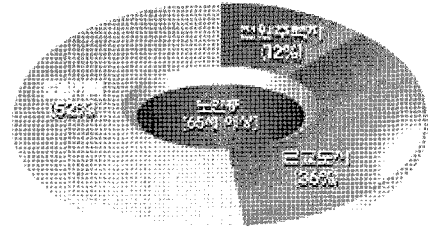


그림 6. 노인층의 주거위치 선호도

4.4 주거입지 선호도

예비노인층의 주거입지는 편리한 교통과 외부접근 편의를 36%로 가장 중요하게 생각하고 있었고, 생활편의시설 또한 31%로 많은 사람들이 중요하게 생각하고 있었다(그림 7 참고).

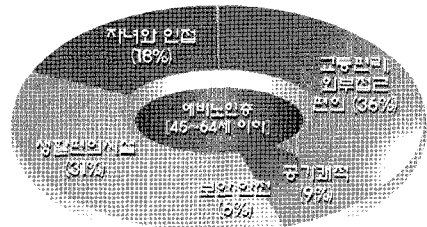


그림 7. 예비노인층의 주거입지 선호도

노인층은 교통 편리와 외부접근 편의가 30%, 생활편의시설 32%로 근소한 차이로 두 요소가 거의 비슷하게 중요성을 가지고 있었다. 특히 자녀와 인접한 곳을 선호하는 노인층도 24%가 되어 자녀와 멀리 떨어져 사는 것보다 인접해서 살면서 독립된 주거공간을 가지는 것을 선호하는 것으로 나타났다(그림 8 참고).

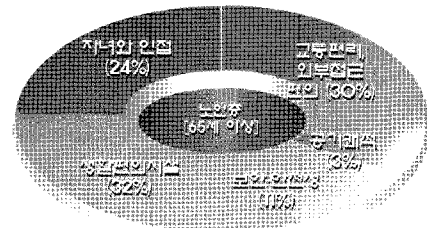


그림 8. 노인층의 주거입지 선호도

4.5 주거유형 선호도

예비노인층의 주거유형 선호도는 단독주택 40%, 아파트 26%, 주상복합 24%로 나타났다. 단독주택을 선호하는

빈도와 아파트나 주상복합 같이 공동생활주택을 선호하는 빈도가 비슷하게 나타나 실버타운을 계획할 때 주거 유형 선정에서 여러 가지 변화가 가능함을 알 수 있었다(그림 9 참고).

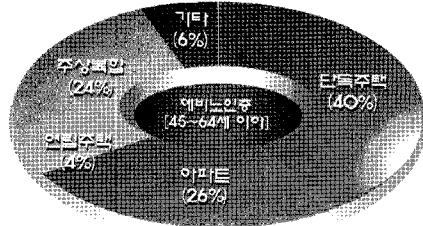


그림 9. 예비노인층의 주거유형 선호도

노인층은 아파트 44%, 단독주택 39%로 선호도를 나타내 생활의 편리성을 중요하게 생각함을 알 수 있었다. 실버타운 계획에서 아파트의 장점을 취합하여 공간 계획에 적용시켜야 할 필요성이 있다(그림 10 참고).

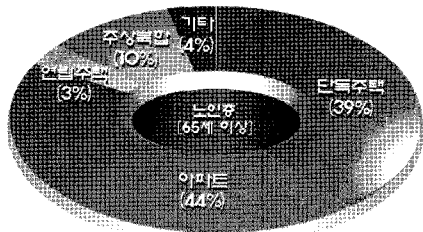


그림 10. 노인층의 주거유형 선호도

4.6 주거규모 선호도

예비노인층의 주거규모 선호는 21평에서 30평 미만을 45%가 선호하였고, 30평 이상 40평 미만을 34%가 선호하였다(그림 11 참고).

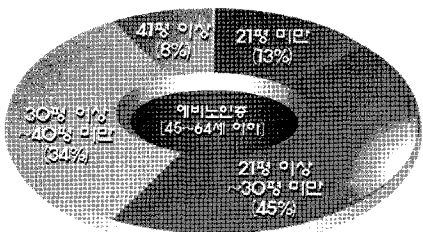


그림 11. 예비노인층의 주거규모 선호도

노인층의 주거규모 선호도는 21평에서 30평 미만을 47%가 선호하였고, 30평 이상 40평 미만을 35%가 선호하여 예비노인층의 선호도와 거의 비슷하였다(그림 12 참고).

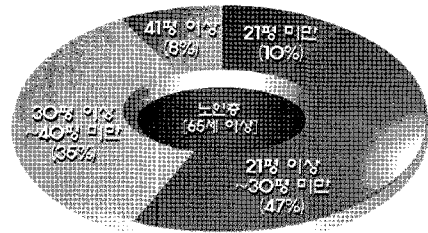


그림 12. 노인층의 주거규모 선호도

4.7 실버타운 점유 형태 선호도

예비노인층의 실버타운 점유형태 선호도는 임대형 47%로 가장 선호하였고, 분양형(소유권 포함)이 37%를 차지하였다. 현재 분양형이 대부분인 실버타운에서 이중과세의 제한을 받고 초기 비용이 많이 드는 것이 부담스러워 임대형으로 하여 다달이 관리비를 내는 것을 더 희망하였다(그림 13참고).

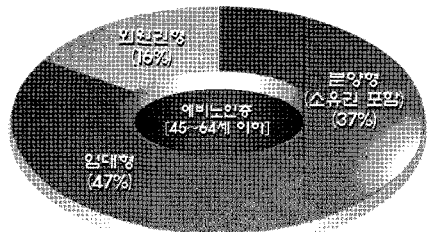


그림 13. 예비노인층의 실버타운 점유형태 선호도

노인층의 실버타운 점유형태 선호도를 살펴보면 분양형이 66%를 차지하여 예비노인층과 확연한 차이를 보이고 있었다. 예비노인층이 주택을 소유 개념이 아니라 거주 개념으로 생각하는 반면에, 노인층은 주택을 소유 개념으로 생각하는 측면이 강하게 나타난다고 할 수 있다(그림 14 참고).

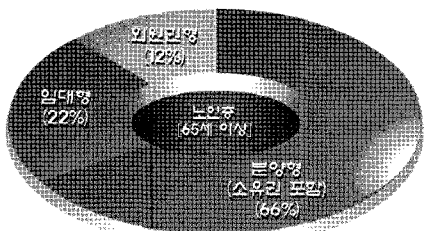


그림 14. 노인층의 실버타운 점유형태 선호도

4.8 실버타운 위치 선호도

예비노인층의 실버타운 위치 선호도를 보면 도시근교지역이 46%, 도심지역이 33%, 휴양단지지역이 17%를 차지하고 있었다(그림 15 참고).

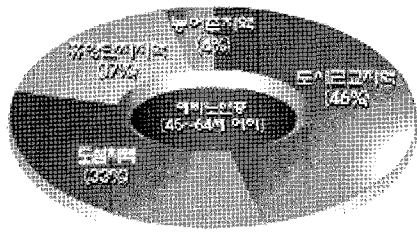


그림 15. 예비노인층의 실버타운 위치 선호도

노인층의 실버타운 위치 선호도는 도심지역이 61%, 도시근교지역이 21%를 차지하여 기존 연구에서 나타났던 높은 도시근교지역 선호도와는 차이가 있었다. 공기 좋은 도심지역보다 생활이 편리하고 자녀와의 접근성이 좋은 도심지역을 선호하는 노인층의 선호 경향에 따라 실버타운의 위치 선정에도 도시근교지역이 아닌 도심지역을 고려하는 것이 필요하겠다(그림 16 참고).

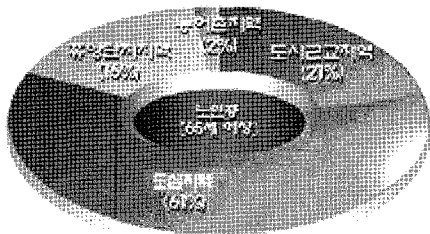


그림 16. 노인층의 실버타운 위치 선호도

4.9. 실버타운 단지 규모 선호도

예비노인층의 실버타운 단지규모 선호도는 100~500세대가 51%, 100세대 이하 32%, 500~1000세대가 13%로 나타났다. 예비노인층은 100세대 이하의 작은 단지보다는 100세대 이상 500세대 이하의 대규모 단지를 선호함을 알 수 있었다(그림 17 참고).

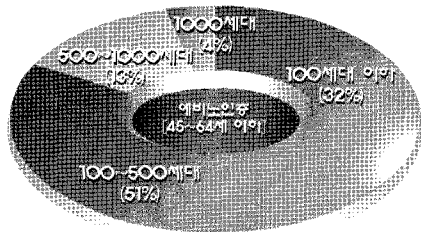


그림 17. 예비노인층의 실버타운 단지규모 선호도

노인층의 실버타운 단지규모 선호도를 살펴보면, 100세대 이하 49%, 100~500세대가 39%로, 예비노인층과는 달리 소규모의 단지를 선호하는 것으로 나타났다(그림 18 참고).

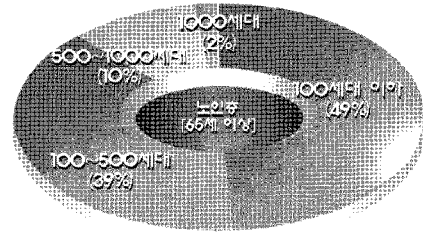


그림 18. 노인층의 실버타운 단지규모 선호도

4.10. 실버타운 단지내 시설 선호도

예비노인층의 실버타운 단지 내 시설 선호도에서는 의료시설이 51%, 취미, 여가시설이 28%로 나타나 건강에 가장 관심이 많고, 그 다음으로 취미와 여가 활동을 할 수 있는 공간을 필요로 함을 알 수 있었다(그림 19 참고).

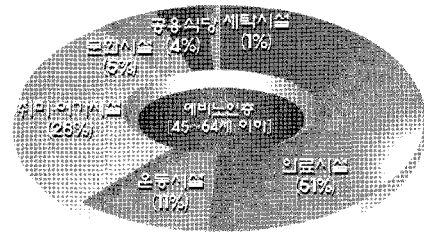


그림 19. 예비노인층의 실버타운 단지 내 시설 선호도

노인층의 실버타운 단지 내 시설 선호도는 의료시설이 70%나 차지하고 있어 현재 높은 연령에 대비해 건강상태를 체크하고 건강을 유지할 수 있는 시설을 가장 선호하는 것으로 나타났다(그림 20 참고).

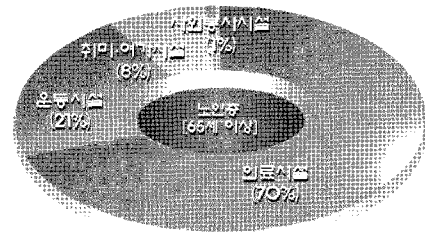


그림 20. 노인층의 실버타운 단지 내 시설 선호도

5. 결론

충청남도 서쪽지역인 서산시, 보령시, 홍성군에 살고 있는 65세 이상 노인층 200명과 45세에서 64세까지의 예비노인층 200명, 총 400명을 대상으로 충서지역 노인층과 예비노인층의 실버타운 선호 차이점을 주택유형과 공간

구성을 중심으로 설문조사를 한 결과는 다음과 같다. 주거형태에 대한 예비노인층의 선호도는 아파트나 단독주택 같은 일반주택이 높았고, 노인층은 휴양시설이 잘 갖추어진 노인전용 주택인 실버타운 선호도가 더 높았다. 주거위치에 대한 예비노인층의 선호도는 근교도시 42%, 도심지역 40%로 비슷한 분포를 보였고, 노인층은 도심지역 52%, 근교도시 36%로 도심지역을 더 선호하고 있었다. 주거입지에 대한 예비노인층의 선호도는 편리한 교통과 외부접근 편의 36%, 생활편의시설 31%로 접근과 생활의 편의에 대한 선호도가 높음을 알 수 있었다. 노인층은 생활편의시설 32%, 교통 편의와 외부접근 편의가 30%로 두 요소를 거의 비슷하게 중요하게 생각하고 있었다. 특히 자녀와 인접한 곳을 선호하는 노인층도 24%나 되어 기존의 근교도시를 선호하는 유형에서 접근성과 생활편리성, 자녀 인접의 요소들을 충족하는 도심지역형 주거공간을 선호하는 것으로 나타났다. 주거유형의 예비노인층의 선호도는 단독주택 40%, 아파트 26%, 주상복합 24%로 나타나 아파트와 주상복합을 합친 공동생활공간과 단독주택 사이의 선호도 차이는 거의 없는 것을 알 수 있었다. 노인층은 아파트 44%, 단독주택 39%의 선호도를 보여 생활의 편리성을 예비노인층보다 더욱 중요하게 생각함을 알 수 있었다. 주거규모에 대한 예비노인층의 선호도는 21평에서 30평 미만 45%, 30평 이상 40평 미만 34%였고, 노인층은 21평에서 30평 미만을 47%로 가장 많이 선호하였다.

예비노인층의 실버타운 점유형태 선호도는 임대형 47%로 가장 높았고 노인층은 분양형이 66%를 차지하여 예비노인층과 확연한 차이를 보였다. 예비노인층의 실버타운 위치 선호도를 보면 도시근교지역이 46%, 도심지역이 33%였고, 노인층은 도심지역이 61%로 예비노인층과 큰 차이를 보였다. 예비노인층의 실버타운 단지규모 선호도는 100~500세대가 51%였고, 노인층은 100세대 이하가 49%로 가장 큰 선호도를 나타내었다. 예비노인층보다 노인층이 작은 규모의 단지를 선호함을 알 수 있었다. 예비노인층의 실버타운 단지 내 시설 선호도에서는 의료시설이 51%, 취미와 여가시설이 28%로 나타났고, 노인층은 의료시설이 70%나 되어 건강의 중요성을 매우 높게 생각하고 있음을 알 수 있었다. 따라서 의료나 건강 관련 공간들이 실버타운에서 많이 배치되어야 한다는 것을 알 수 있었다.

이상에서 충서지역에 살고 있는 노인층과 예비노인층의 실버타운 선호도에 대한 조사를 한 결과, 비슷한 선호도를 보이는 것도 많았지만 서로 다른 선호도를 보여주는 항목도 많았다. 따라서 앞으로 예비노인층을 대상으로 하는 실버타운 계획 시에는 조사된 예비노인층의 선호도 특성을 참고하여 미래 노인의 육체적, 정신적 만족도를 높여 삶의 질을 충족시킬 수 있는 공간을 제안하여야 할 것이다.

참고문헌

1. 권오정, 예비노인층의 실버타운에 대한 선호경향, 대한건축학회논문집 계획계 196호, 2005
2. 김덕선, 김문덕, 행태로 접근한 실버타운 주거계획에 관한 연구, 한국실내디자인학회 학술발표대회논문집 3권 3호, 2001
3. 김명 외, 노인보건복지 이론과 실제, 집문당, 2004
4. 김석준, 이특구, 경기도 노인장기요양시설 공급 및 배치의 현황과 문제점, 대한건축학회논문집 21권 5호, 2005
5. 조주영, 이상준, 이효원, 노인복지시설 구성 체계화에 대한 기초연구, 대한건축학회논문집 23권 1호, 2007
6. 정경희 외, 지역별 노인복지 현황과 정책과제, 한국보건사회연구원, 2003
7. 김행신, 노인주거의 지원성 계획을 위한 주요구 연구, 대한건축학회논문집 제14권 10호, 1998
8. 문창호, 노인전문요양시설의 건축계획기준에 대한 기초적 연구, 대한건축학회 논문집 제19권 2호, 2003
9. 오인완, 이인수, 실버타운의 주요 생활공간과 시설물의 디자인에 관한 연구(1), 한국실내디자인학회논문집 12호, 1997
10. 이민아, 유옥순, 노인 전문요양시설의 공간구성에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집 13권 1호, 2004
11. 임춘식, 노인주거복지시설의 효율적인 운영 개선방안, 한국노인복지학회, 2002
12. 최용, 이상호, 실버타운 사례를 통한 공용공간 구성에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집 15권 2호, 2006
13. 허선구, 실버타운 선호도의 결정요인에 관한 연구, 호서대학교 석사논문, 2004
14. 보건복지부 <http://www.mohw.go.kr>
15. 통계청 <http://www.nso.go.kr>

(접수 : 2007. 10)