

중-노년층 여성의 실버타운 개발유형에 대한 태도분석

Attitudes of the Middle and Old Age about Types of Silver Town

조성희*
Cho, Sung-Heui

강혜경**
Kang, Hye-Gyoung

Abstract

The purpose of this study was to investigate the attitude of the middle and old age about the elderly housing and the planning elements according to the types of silver town. For this study, a pre-interview and a survey method were used for data collection. A questionnaire survey of 372 women over 45 years old was carried out. Among the data, 321 cases were analyzed by SPSS for Windows V12.0. The major findings were as follows: 1) Regarding the elderly housing, While the couple cohabitation type preferred the existing housing and the general housing, the single habitation type preferred the apartment and silver town. Some people wanted silver town occupancy due to the decrease of children support burden, the other did not want it due to economical burden and the absence of homelike affection. When they move into silver town, they wanted to take money, clothes, and photo album. 2) In silver town development, while the couple cohabitation type preferred the apartment, independent house, the single type preferred the apartment, housing complex and group-home. The unit housing sizes of them were around 82.6 and 49.6 square meters respectively. In the space composition of unit housing, while the couple cohabitation type preferred bath room, kitchen, living room and two of bed room, the single type preferred one of bed room and bath room at least. On the other hand, this study found out that it was possible to plan the space for eating and washing as the common space. 3) According to single or couple, and ages, there were significant differences in preferred spatial planning elements, which needs to be reflected in the silver town development. These results can provide improvement guidelines for the development of the silver town with the differentiation of design factors for the silver town planners.

Keywords : Silver Town, Elderly housing, Attitudes, the Middle and Old age

주요어 : 실버타운, 노인주거, 태도, 중노년층

1. 서론

우리나라의 65세 이상 노인인구비율은 2000년 7.2%로 고령화 사회에 이미 진입하였으며, 2018년 14.3%의 고령 사회, 2026년에는 20.8%의 초고령 사회에 들어설 것으로 전망되고 있다.¹⁾ 고령화 사회가 가속화되고 정부의 보다 다양화된 고령화 정책대응과 함께, 실버산업의 발달은 노인을 소비자 집단으로 보고 이들 요구에 대응하려는 추세로 나아가고 있다. 이에 따라 노인문제에 대한 사회 전반적인 인식에서 독립적인 노후생활 준비에 대한 필요성이 강조되고, 노인을 기존 부양자의 개념에서 새로운 사회구성의 수요 주체로 인식할 필요성이 부각되고 있다.

노인문제와 관련한 이러한 변화의 흐름은 주택분야에서도 뚜렷한 경향성을 보이고 있다. 우리나라에서도 1989년 노인복지법에 유료노인복지시설을 도입하여 노인복지시설의 운영에서 민간 기업이나 개인에게도 임대료를 허용하고,

1997년 유료노인복지주택의 분양을 허용함에 따라 주택시장에서 실버타운이 개발되기 시작하였다.²⁾ 비록 초기에는 실버타운이 상류층 노인을 위한 계획주거로 개발되었지만, 최근에는 종교단체, 그리고 지자체의 참여 등 다양한 주체들에 의해 보다 대다수 중산층을 위한 노인주거의 대안으로 실버타운 개발방안에 대한 논의가 이루어지고 있다. 실제 노년기에 있어 주택은 일상의 많은 시간을 보내는 장소이며, 노후 삶의 질을 결정하는 중요한 요소가 된다는 점에서, 신체적 노화와 경제적 능력 그리고 심리적 거주경험 등을 고려한 노인 소비자 특성에 따른 다양한 형태의 실버타운 개발에 대한 연구가 절실한 시점이다. 특히, 우리사회의 고령화 속도와 실버산업의 활성화를 감안할 때 실버타운의 잠재 성장력에도 불구하고 아직까지 자립적 생활이 가능한 대다수 중산층 노인을 위한 실버타운 개발 방안에 대한 연구는 부족한 실정이다. 또한 고령화 사회의 진행과 더불어 핵가족의 증가, 가족관계의 변화 그리고 수명 연장 등으로 노인 단독가구비율의 증

*정회원(주저자), 부산대학교 주거환경학과 교수, 공학박사

**정회원(교신저자), 인제대학교 디자인연구소 전임연구원, 이학박사

이 논문은 부산대학교 노인생활환경연구소 지원에 의해 연구되었음.

1) 통계청(2006), 2005년 고령자 통계

2) 보건복지부(2007), 2007년 노인보건복지사업 안내

가와 더불어 독거노인의 증가현상까지 감안한다면,³⁾ 부부동거형 실버타운의 개발과 함께 1인 가구를 위한 독신기거형 실버타운의 개발 필요성이 증대되고 있다.

최근의 노인주거에 대한 일련의 연구를 살펴보면, 기존의 시설적 개념의 노인주거에 대한 대안으로 소규모의 자율적인 노인공동생활주택 제안에 대한 연구들(유병선 외 2006, 유병선 2005, 김양현 외 2005, 서은미 외 2004, 홍형욱, 2001)과 예비노인인 장년층을 대상으로 한 노후주거 선호 연구들(윤지영 외 2008, 김미희 2006, 권오정 2005, 홍이경 외 2005), 그리고 노후상황(건강, 배우자유무, 경제력 등)을 전제로 선호의 차이를 규명하는 연구들(김미선 외 2007, 조성희 외 2005, 박인숙 1998, 오찬옥 외 1993)이 주를 이루어왔다. 이로써 주거경험의 세대별 차이에 따른 현재와 미래의 변화추이를 파악할 수 있는 연령에 따른 비교연구나, 실질적인 계획적 관점에서 개발방안을 모색하는 연구에 대해서는 부족한 아쉬움이 있어왔다.

따라서 본 연구는 계획적 관점에서 실버타운 개발유형⁴⁾을 전제로 실증적인 조사를 통해 각 유형별 계획요소에 대한 중-노년층의 태도를 파악하고자 하였다. 이때 실버타운 개발유형에 대한 태도는 개별가구의 연령과 경제력⁵⁾에 따라 살펴보았다. 기존의 연구가 개별가구의 노후상황을 가정하여 실버타운 선호에 대한 차이를 규명한 것임에 반해, 본 연구는 배우자 상황을 고려한 실버타운 개발유형(부부동거형, 독신기거형)에 대해 중-노년층이 가지는 계획요소별 태도를 파악하려는 것이다. 이는 실버타운 개발방안을 파악하기 위한 기초자료로 활용될 수 있을 것이다. 조사대상은 평균수명 등의 이유로 실제 1인 단독가구에서 여성의 비율이 높은 점을 고려하여,⁶⁾ 배우자 상황

3) 통계청의 고령자 통계에 의하면(2005, 2006), 65세 이상 인구의 세대구성을 살펴보면, 부부구성의 1세대 가구 거주비율이 2000년 28.7%에서 2005년 33%로. 혼자 사는 1인 가구 거주비율은 2000년 16.2%에서 2005년 18.1%로 증가하였다. 이에 따라 실버타운의 개발에 있어 부부동거형과 독신기거형의 배우자 상황을 고려한 실버타운의 개발방안에 대한 필요성이 증대되고 있다.

4) 기존의 노후 상황별 연구가 개별가구의 특성을 전제로 한 것임에 비해, 본 연구는 개별가구의 한계를 넘어 유형 개발을 위한 계획적 관점에서 개발 유형(부부동거형과 독신기거형)에 따른 계획요소에 대한 태도를 조사하였다.

5) 주거경험에 따라 주거선호와 요구에 차이를 보일 것이라는 전제에서, 연령을 주거경험의 세대별 차이를 보여주는 중요변인으로 설정하고, 연령대를 45-54세를 '중년층', 55-64세까지는 '장년층', 65세 이상을 '노년층'으로 명명하여 세 집단으로 구분하였다. 또한 경제력은 실질적인 주거상황을 결정하는 주요변수로, 중-노년층의 여성을 대상으로 하였기에 가구의 현재 월소득 뿐만 아니라 포괄적인 경제력을 파악하고자 현재의 월지출과 자산정도를 포함하여 실버타운 계획요소에 대한 차이를 조사하였다.

6) 통계청(2006)의 '2005 고령자 통계'에 따르면, 2005년 전체인구에서 65세 이상 인구가 차지하는 비율은 남자 7.2%, 여자 10.9%로 여성이 고령인구 비중이 더 높다. 성별 연령별 사망률 또한 2004년 기준 60대의 경우 인구 천명당 남자 19.5명인데 반해 여성은 7.7명, 70대의 경우 남자 49.5명인데 반해 여성은 26.8명으로 사망률이 낮다. 이에 노년기 주택과 관련하여 배우자 상황을 고려하는 실버타운 개발유형(부부동거형과 독신기거형)별 계획요소를 파악하기에는 여성이 적합하다고 판단하였다.

을 고려한 연령별 태도를 파악하기에는 여성이 적합하다고 판단하여 중-노년층 여성을 대상으로 하였다. 구체적인 연구내용은 다음과 같다.

- 1) 연령대별 노후 주거문제에 대한 태도를 살펴보고,
- 2) 실버타운 개발유형(부부동거형, 독신기거형)별 계획요소에 대한 태도를 파악하며,
- 3) 실버타운 개발유형의 계획요소에 대한 연령에 따른 차이를 파악하며,
- 4) 실버타운 개발유형의 계획요소에 대한 경제적 상황에 따른 차이를 파악하였다.

II. 연구의 방법

1. 조사 개요

본 연구의 조사대상인 중-노년층 여성은 부산과 울산, 그리고 경남에 거주하는 연령 20세 이상의 첫 자녀를 둔 45세 이상의 여성을 대상으로 하였다. 조사는 조사대상자의 이해도를 측정하기 위한 사전조사로 연령대별 6인에 대한 직접면담⁷⁾과 30부의 예비 설문조사(2007. 9. 10.-9. 20.)를 시행하고, 수정 보완된 설문지를 사용하여 실증분석을 위한 본 조사(2007. 10. 8.-11. 30.)를 실시하였다. 설문은 총 520부를 배포하여 71.5%인 372부를 회수하였으며, 회수된 설문지 중에서 응답이 불성실하거나 불충분한 것을 제외한 321부를 최종분석에 사용하였다. 자료 분석을 위해 통계분석 프로그램(SPSS WIN V12.0)을 이용하여 빈도분석, 교차분석을 실시하였다.

2. 조사 도구

실증연구를 위한 조사도구는 조사대상자들의 현재 가구 특성과 거주특성을 묻는 문항과, 노후 주거문제에 대한 태도와 실버타운에 대한 태도를 파악하는 문항으로 구성하였다. 문항의 구성에서는 보다 실질적인 실버타운의 개발 방향을 파악하기 위하여 실버타운을 개발유형에 따라 부부동거형과 독신기거형으로 구분하여 계획요소에 대한 태도를 각각 응답하도록 구성하였다.

표 1. 조사도구의 구성

구분	내용
가구특성	현재 월 소득/월 지출/자산, 현재 활동정도, 첫 자녀 연령
거주특성	현재 주택유형, 현재 소유상태, 현재 주택규모, 현재거주 방의 개수, 부부침실 기거양식
노후 주거문제	노후 거주하고 싶은 주거유형, 노후 실버주택의 입주 의사 유무와 이유, 실버주택 입주시 가져가고 싶은 물건
실버타운 계획요소	주거형태, 실비부담 서비스 종류, 개별단위주호 구성방식 (면적, 공간구성, 기거양식, 공동사용 여부)

7) 조사도구 구성을 위한 면접은 연령대를 고려하여 50대 초반, 60대 초반, 70대 초반의 각 2인에 대하여 실시하였다.

노후 주거문제에 관한 항목은 노인주거에 관련한 전반적인 경향성을 파악하기 위한 문항으로 노후 거주하고 싶은 주거 유형,⁸⁾ 노후 실버주택의 입주 의사 여부와 그에 따른 이유를 묻는 문항으로 구성하였다. 이외에 실버주택 입주를 전제로 꼭 가져가고 싶은 물건에 대한 항목을 자유 기입 방식에 의해 조사하였다.

3. 용어의 정의

실버타운(Silver town)의 개념은 여러 가지 노후의 주거 대안들 중에서 일상생활에 자립이 가능한 건강한 노인들에게 주거를 제공하고, 이와 함께 생활서비스는 물론 여가/취미 서비스, 운동/건강관리 서비스, 문화 서비스 등을 지원해주는 복합기능의 노인주거를 의미하며, 일본에서의 노인 법지법상 유료 노인홈, 서구의 은퇴마을(retirement village)과 유사한 개념으로 이해되고 있다(권오정, 2005). 우리나라의 경우는 노인주거복지시설 중 유료양로시설, 유료노인복지주택이 가장 유사한 개념으로 사용되고 있다(윤지영 2008, 이선훈 외 2007, 상형중 1998). 따라서 본 연구에서도 실버타운의 개념을 일상생활에 자립적 생활이 가능한 건강한 노인을 위해, 주거와 함께 다양한 서비스를 제공하는 복합기능의 계획된 노인주거의 총칭으로 사용하였다.

III. 연구 결과

1. 조사대상의 일반특성

조사대상의 특성을 파악하기 위해 중·노년층 여성의 연령에 의해 구분된 집단에 대한 가구특성으로 사회경제적 특성(사회적 활동정도, 월 소득, 월 지출, 가구 자산, 첫 자녀 연령)과 현재 거주하는 주택관련 거주특성(주택유형, 주택소유상태, 주택규모, 방의 개수, 부부침실 기거양식)을 파악하였다<표 2, 3>.

표집된 연령집단의 평균연령이 중년층은 48.36세(SD=2.50), 장년층은 57.69세(SD=2.91), 노년층은 69.06세(SD=5.11)이고, 전체 조사대상의 평균 연령은 55.31세(SD=8.67)로 나타났다. 조사대상의 사회적 활동을 살펴보면, 연령대가 높은 노년층으로 갈수록 가사/집에서 활동하는 비중이 높고, 중년층은 자원봉사나 여가취미 등을 위한 정규모임(41.4%)에 대한 비중이 상대적으로 높은 것으로 파악되었다. 또한 첫 자녀 연령을 살펴보면, 중년층은 대부분 20대자녀(90.1%)를, 장년층은 30대자녀(68.2%)를, 노년층은 40대 이상의 자녀(89.2%)를 두고 있는 것으로 나타나 연령과 첫자녀 연령간의 관련성을 볼 수 있다.

8) 현실적으로 선택 가능한 노인주거 형태를 제시하고, 노후 살고 싶은 주거형태를 선택하도록 하였다. 노인주거 형태로는 ①현재 주택 개조, ②일반 단독, ③일반 아파트, ④실버분양 단독: 노인거주를 고려한 설비설치의 분양 단독주택, ⑤실버분양 아파트: 노인거주를 고려한 설비설치의 분양 아파트, ⑥노인공동생활가정: 소규모의 자율적인 공동생활 주거, ⑦노인전용 실버단지: 노인들끼리 모여 살도록 노인전용으로 계획된 주거단지를 제시하였다.

표 2. 조사대상 가구 특성 빈도(Col %)

항목	연령집단	중년층	장년층	노년층	전 체
		(45세-54세)	(55세-64세)	(65세이상)	
활동 정도	근로/부업	55(35.7)	19(21.8)	10(15.9)	84(27.6)
	정규모임	45(29.2)	36(41.4)	16(25.2)	97(31.9)
	가사/집	54(35.1)	32(36.8)	37(58.7)	123(40.5)
	전체	154(100)	87(100)	63(100)	304(100)
월 소득	150만원이하	10(6.3)	21(22.3)	35(56.5)	66(20.9)
	151-300만원	50(31.3)	33(35.1)	15(24.2)	98(31.0)
	301만원이상	100(62.5)	40(42.6)	12(19.4)	152(48.1)
	전체	160(100)	94(100)	62(100)	316(100)
월 지출	150만원이하	17(10.7)	26(27.7)	48(73.8)	91(28.6)
	151-300만원	83(52.2)	33(35.1)	11(16.9)	127(39.9)
	301만원이상	59(37.1)	35(37.2)	6(9.2)	100(31.4)
	전체	159(100)	94(100)	65(100)	320(100)
가구 자산	1억 미만	42(28.2)	21(24.1)	26(40.6)	89(29.7)
	1억-3억	70(47.0)	32(36.8)	26(40.6)	128(42.7)
	3억 이상	37(24.8)	34(39.1)	12(18.8)	83(27.7)
	전체	149(100)	87(100)	64(100)	300(100)
첫 자녀 연령	20대	145(90.1)	18(18.9)	0(0)	163(50.8)
	30대	6(3.0)	60(63.2)	7(10.8)	73(22.7)
	40대 이상	10(6.2)	17(17.9)	58(89.2)	85(26.5)
	전체	161(100)	95(100)	65(100)	321(100)

표 3. 조사대상 거주 특성 빈도(Col %)

항목	연령집단	중년층	장년층	노년층	전 체	
		(45세-54세)	(55세-64세)	(65세이상)		
주택 유형	단독	41(29.5)	40(47.1)	34(61.8)	115(41.2)	
	아파트	98(70.5)	45(52.9)	21(38.2)	164(58.8)	
	전 체	139(100)	85(100)	55(100)	279(100)	
주택 소유 상태	자가	126(87.5)	80(94.1)	52(91.2)	258(90.2)	
	전/월세	18(12.5)	5(5.9)	5(8.8)	28(9.8)	
	전 체	144(100)	85(100)	57(100)	286(100)	
모주 택 규모	단독 주택	20평이하	10(24.4)	10(25.0)	4(11.8)	24(20.9)
		30평형대	15(36.6)	6(15.0)	10(29.4)	31(27.0)
		40평이상	16(39.0)	24(60.0)	20(58.8)	60(52.2)
		전 체	41(100)	40(100)	34(100)	115(100)
	아파트	20평이하	23(23.5)	10(22.2)	11(52.4)	44(26.8)
30평형대		44(44.9)	11(24.4)	8(38.1)	63(38.4)	
40평이상		31(31.6)	24(53.3)	2(9.5)	57(34.8)	
전 체		98(100)	45(100)	21(100)	164(100)	
방 개 수	2개 이하	10(6.3)	7(7.4)	10(15.6)	27(8.5)	
	3개	94(58.8)	45(47.9)	32(50.0)	171(53.8)	
	4개 이상	56(35.0)	42(44.7)	22(34.4)	120(37.7)	
	전 체	160(100)	94(100)	64(100)	318(100)	
안방 기거 양식	침대사용	87(60.50)	29(32.6)	10(17.5)	126(43.3)	
	이불사용	58(40.0)	60(67.4)	47(82.5)	165(56.7)	
	전 체	145(100)	89(100)	57(100)	291(100)	

경제적 특성을 살펴보면, 중년층과 장년층에 비해 노년층에서 월평균 소득이나 월평균 지출이 150만원 이하의 비율이 각각 56.5% 73.8%로 높게 나타나, 노년층의 경제적 생활수준이 중년층과 장년층에 비해 낮은 것으로 파악되었다. 보다 전반적인 경제수준을 파악하기 위한 연령대별 자산규모를 살펴본 결과, 중년층은 1억-3억의 비율이 47.0%를 차지하며, 노년층은 1억 미만과 1억-3억의 비율이 높게 나타나고 있으며, 장년층으로 3억 이상의 비율이 39.1%로 상대적으로 자산규모가 높은 것으로 파악되었다.

거주특성의 분석결과, 현재 주택유형은 중년층은 아파트 거주비율(70.5%)이 높고, 노년층은 단독주택 거주비율(61.8%)이 높은 것으로 나타났다. 소유 형태는 연령대 모두에서 자가율이 90% 전후로 매우 높은 것으로 파악되었다. 주택규모는⁹⁾ 단독주택의 경우 40평(132 m²) 이상이 전체적으로 52.2%의 비율을 보이나, 아파트의 경우는 30평형대(100~129 m²)가 전체의 38.4%를 차지하는 것으로 파악되었다. 특히, 연령대별로 살펴보면 장년층의 경우 단독주택과 아파트 모두에서 40평 이상의 비율이 각각 60.0%와 53.3%로 높은 반면, 단독주택 거주 노년층의 경우는 20평형대(66 m²) 이하의 주택규모에 거주하는 비율(52.4%)이 높은 것으로 파악되었다.

현재 거주하는 주택의 방 개수는 3개인 경우가 53.8%로 가장 많았으며, 이러한 현상은 각 연령대별 차이가 없었다. 부부침실에서의 기거양식은 전반적으로 이불사용의 좌식 비율이 56.7%로 입식생활 보다 다소 높은 것으로 파악되었다. 연령대별로 살펴보면, 중년층은 침대사용의 입식(60.0%)에 대한 비율이 높은 반면, 장년층과 노년층은 이불사용의 좌식 비율이 높아 각각 67.4%, 87.9%로 파악되었다.

2. 노후 주거문제에 대한 태도

1) 노후 거주하고 싶은 주거형태

다양한 형태의 노인주거 대안에 대한 검토와 개발이 이루어지고 있는 현실에서, 실제 선택 가능한 다양한 노인 주거 형태를 제시하고 배우자 상황을 전제로 그들이 살고 싶은 주거형태에 대한 선호를 조사하였다<표 4>.

전반적으로 부부동거의 노후 주택으로는 현재주택을 개조하여 기거하겠다는 비율(37.9%)이 가장 높고, 일반 단독주택(22.2%)과 일반 아파트(24.1%)에 대한 비율이 그 다음으로 높았다. 그러나 독신기거의 경우 일반 아파트에 대한 비율(23.8%)이 높고, 다음으로 실버분양 아파트(19.2%)와 노인전용실버단지(15.4%)에 대한 비율이 높은 것으로 파악되었다. 이로써 부부동거의 경우는 현재거주주택을 포함해서 일반적인 주거형태를 선호하나, 독신기거의 경우는 일반 아파트에 대한 선호가 높고, 특히 실버분양 아파트와 노인전용실버단지에 대한 선호가 나타나고 있어, 부부동거에 비해 노인 전용주택에 대한 요구가 다소 높음을 알 수 있다. 따라서 노후주거에 있어서 주거형태에 대한 태도가 부부동거 여부상황에 따라 달라짐을 파악하였다.

연령대별로 살펴보면, 부부동거의 경우 현재주택에 대한 개조 후 계속 거주하려는 비율이 노년층(67.4%)을 비롯한 전 연령대에서 높아, ageing-in-place의 경향성이 두드러짐을 볼 수 있다. 독신기거의 경우 중년층은 일반 아

파트와 실버분양 아파트를, 장년층은 실버분양 아파트와 노인전용실버단지를, 노년층은 현재주택 개조에 대한 비율이 높은 것으로 파악되었다. 이로써 노년층은 부부동거나 독신기거의 경우 모두 현재주택에 계속 정주하기를 원하고, 중-장년층은 독신 기거의 경우에 노인 전용주택에 대한 요구가 있음이 파악되었다. 따라서 실버타운 개발방안의 모색에서는 부부동거 여부상황과 연령대별 태도의 특성을 반영할 필요가 있음을 제안할 수 있다.

표 4. 노후 주거형태에 대한 선호 빈도(Col %)

	부부동거				독신기거			
	중년층	장년층	노년층	전체	중년층	장년층	노년층	전체
현재주택 개조	45 (32.4)	23 (30.3)	31 (67.4)	99 (37.9)	9 (6.5)	8 (11.1)	17 (34.0)	34 (13.1)
일반 단독	31 (22.3)	21 (27.6)	6 (13.0)	58 (22.2)	14 (10.1)	5 (6.9)	4 (8.0)	23 (8.8)
일반 아파트	38 (27.3)	20 (26.3)	5 (10.9)	63 (24.1)	38 (27.5)	12 (16.7)	12 (24.0)	62 (23.8)
실버분양단독	8 (5.8)	5 (6.6)	2 (4.3)	15 (5.7)	12 (8.7)	9 (12.5)	5 (10.0)	26 (10.0)
실버분양 아파트	14 (10.1)	6 (7.9)	0 (0)	20 (7.7)	30 (21.7)	16 (22.2)	4 (8.0)	50 (19.2)
노인공동생활가정	0 (0)	1 (1.3)	0 (0)	1 (0.4)	15 (10.9)	6 (8.3)	4 (8.0)	25 (9.6)
노인전용실버단지	3 (2.2)	0 (0)	2 (4.3)	5 (1.9)	20 (14.5)	16 (22.2)	4 (8.0)	40 (15.4)
소 계	139 (100)	76 (100)	46 (100)	261 (100)	138 (100)	72 (100)	50 (100)	260 (100)

2) 노후 실버타운의 입주여부와 이유

노후 주택으로 실버타운에 대한 입주여부와 그 이유를 살펴보면<표 5, 6>, 입주의사가 없는 경우(253명)와 입주의사가 있는 경우(258명)가 유사한 사례수로 나타나, 입주의사 자체보다는 이유가 보다 중요하게 입주의사를 좌우하고 있음을 볼 수 있다. 입주의사 여부에 대한 이유를 살펴보면, 입주의사가 없는 경우는 경제적/관리비 부담의 문제와 집에 대한 애착이나 친근감 부재, 그리고 자율성 제한이 주된 이유인 반면, 입주의사가 있는 경우는 자녀부양 부담의 경감, 노인 설비시설 그리고 편리한 서비스가 중요한 이유로 나타났다. 이러한 이유는 수요자의 요구특성을 보여주는 것으로 실버타운 개발에 있어 적극적인 검토내용이 되어야 할 것이다.

표 5. 실버타운 입주의사 없는 이유(중복응답) 빈도(Col %)

이유항목	연령집단			
	중년층	장년층	노년층	전체
경제적/관리비 부담	48(40.3)	33(40.2)	30(57.7)	111(43.9)
소유권 제한	14(11.8)	7(8.5)	5(9.6)	26(10.3)
자율성 제한	50(42.0)	32(39.0)	20(38.5)	102(40.3)
사용권 제한	15(12.6)	9(11.0)	3(5.8)	27(10.7)
프라이버시 침해	37(31.1)	18(22.0)	5(9.6)	60(23.7)
집 애착/친근감 부족	48(40.3)	30(36.6)	30(57.7)	108(42.7)
디자인/장소감 부족	4(3.4)	5(6.1)	2(3.8)	11(4.3)
기타	0(0)	2(2.4)	1(1.9)	3(1.2)
입주의사 없음	119	82	52	253

9) 주택규모 표시에 있어 기존에 “평”의 개념을 사용하지 않고, 국제적인 단위인 평방미터를 사용하는 것이 바람직하나, 아직까지 일반인들이 가지고 있는 익숙한 주택규모에 대한 단위가 ‘평’이라 설문에서 평을 사용하였다. 따라서 본문에서는 평방미터를 병행하여 제시한다.

표 6. 실버타운 입주 의사 있는 이유(중복응답) 빈도(Col %)

이유항목	연령집단	중년층	장년층	노년층	전체
자녀부담 경감		56(44.4)	31(37.8)	27(54.0)	114(44.2)
독립적 노후생활		30(23.8)	22(26.8)	7(14.0)	59(22.9)
규칙적 일상관리		26(20.6)	15(18.3)	7(14.0)	48(18.6)
심리적 위안		34(27.0)	17(20.7)	13(26.0)	64(24.8)
노인 설비시설		48(38.1)	20(24.4)	18(36.0)	86(33.3)
편리한 서비스		40(31.7)	22(26.8)	19(38.0)	81(31.4)
저렴한 관리비		5(4.0)	6(7.3)	2(4.0)	13(5.0)
기타		0(0)	1(1.2)	0(0)	1(0.4)
입주의사 있음		126	82	50	258

입주의사 여부에 따른 이유를 연령대별로 살펴보면, 입주의사가 없는 이유로 노년층의 경우에는 경제적/관리비 부담(57.7%)과 집에 대한 애착이나 친근감 부재(57.7%)가 부각된 반면, 중년층은 자율성 제한과 프라이버시 침해를 주된 이유로 파악하였다. 입주의사가 있는 경우는 중년층에서는 노인설비시설(38.1%), 장년층은 독립적 노후생활(26.8%), 그리고 노년층은 자녀부담 경감(54.0%)과 편리한 서비스(38.0%)가 중요한 이유로 파악되었다. 이렇듯 실버타운 입주 의사 여부의 이유에 있어 연령대별 차이를 보이는 것은, 세대별 실버타운에 대한 인식과 요구가 다르다는 것을 보여주는 것이며, 나아가 실버타운 개발에 있어 이러한 변화추이를 반영하는 방안이 필요함을 보여주는 것이다.

3) 노후 실버타운에 입주 시 가져가고 싶은 물건

노후 실버타운에 입주를 한다면 가져가고 싶은 물건을 자유응답 형식으로 조사하였다<표 7>. 이 조사는 생애주기의 관점에서 노후 정주 주택으로 이주하면서 노인들이 함께 가져가고 싶어 하는 것이 무엇인지를 파악해 보려는 것이다. 실제 오래 전부터 노인주택이 보급되어 온 스웨덴이나 덴마크 등지에서는 노인이 자신이 살던 집을 떠나 시설주거로 입주하는 경우에도 평생 아끼고 사용해 왔던 소유물과 가구들을 가지고 입주할 수 있게 함으로써, 노년기에 주거지 이동을 통한 환경적 변화의 충격을 최소화하고 본인의 소유물에 대한 애착을 유지시켜 자신의 집이라는 심리적 안정감을 제공해 주려는 노력을 하고 있는 것으로 알려져 있다.¹⁰⁾ 따라서 고령화 사회로 실버타운 시장의 확대를 앞두고 있는 현시점에서 실버타운으로 이주 시 자신의 집과 관련하여 소중한 여가는 소유물이 무엇인지, 소유하고 싶은 정주관련 물건이 무엇인지를 파악하고자 하였다. 이는 실버타운 개발에 있어 수납을 비롯한 공간구성과 면적 등의 계획요소 뿐만 아니라 노인들의 심리적 안정과 정주의식을 제고시켜주기 위한 측면에서 중요하게 고려해야 할 요소를 찾기 위한 유용한 방법이 될 것이다.

자유응답 방식에 의한 조사결과, 실버타운 입주 시에 가

표 7. 실버타운 입주 시 가져가고 싶은 물건(중복응답)

		빈도(Col %)			
항목		중년층	장년층	노년층	전체
경제 관련 요소	돈/통장/자산/카드	71(70.3)	68(87.2)	36(73.5)	175(76.8)
	보석/귀중품	3(3.0)	3(3.8)	2(4.1)	8(3.5)
	서류(보험증서/집문서)	3(3.0)	6(7.7)	2(4.1)	11(25.0)
	의류/이불	16(15.8)	27(34.6)	14(28.6)	57(14.5)
생활 관련 요소	생필품(화장품/안경)	9(8.9)	11(14.1)	5(10.2)	25(18.9)
	주방/전자제품/소파	4(4.0)	6(7.7)	7(14.3)	17(23.2)
	의료기기/약/건강식품	11(10.9)	7(11.6)	0(0)	17(7.0)
	사진/편지/추억물건	20(19.8)	15(19.2)	22(44.9)	57(7.5)
심리 관련 요소	배우자/친구	10(9.9)	3(3.8)	4(8.2)	17(4.4)
	핸드폰/전화기/전화번호	9(8.9)	13(16.7)	11(22.4)	33(4.8)
	여가/취미용품	8(7.9)	2(2.6)	1(2.0)	11(11.0)
여가 문화 관련 요소	종교서적/책	22(21.8)	16(20.5)	5(10.2)	43(7.5)
	화분/꽃/강아지	4(4.0)	2(2.6)	4(8.2)	10(7.5)
	TV/오디오/CD/컴퓨터	37(36.6)	12(15.4)	4(8.2)	53(4.8)
	자동차	11(10.9)	2(2.6)	3(6.1)	16(1.3)
응답자수		101	78	49	228

져가고 싶은 항목을 살펴보면, 현실적으로 돈/통장/카드/자산 항목이 가장 높았고, 다음으로 의류/이불과 사진/편지/추억관련 물건, 그리고 TV/오디오/CD/컴퓨터와 종교서적/책 등의 순으로 파악되었다. 이들을 관련 항목별로 분류하여 그 응답 비율을 정리하면,¹¹⁾ 돈을 비롯한 경제관련 요소가 가장 높고, 다음으로 TV를 비롯한 여가문화관련 요소, 의류를 비롯한 생활관련 요소, 그리고 사진이나 전화번호 등 심리관련 요소로 파악되었다.

연령대별 입주 시 가져가고 싶은 물건을 살펴보면, 돈/통장/카드/자산 항목에 대한 비중은 모든 연령대에서 모두 높게 나타났고, 차이를 보이는 개별 항목으로 중년층에서는 TV/오디오/컴퓨터(36.6%)와 종교서적/책(21.8%)에, 장년층은 의류/이불(34.8%)과 종교서적/책(20.5%)에, 노년층은 사진/편지/추억관련 물건(44.9%)과 의류/이불 등(28.6%)에 대한 선호가 높은 것으로 파악되었다. 생애주기의 관점에서 노후 정주주택인 실버타운으로의 이주와 관련해서 노인들은 경제적인 문제를 우선하여 연관시키고, 다음으로 생활관련 요소와 여가관련 요소를 고려하며, 이와 더불어 사진/편지/추억의 물건이나 휴대폰/전화기/전화번호 등 사회적 관계를 유지시키기 위한 심리관련 요소를 지속시키고 싶어 하는 것으로 해석하였다.

실제 노인특성은 자신들이 사용해 왔던 물건에 깊은 애착을 느끼고 그 사물에 대한 추억을 간직하고자 하는 성향이 있어, 노인들이 소유물로 집안을 어떻게 장식하고 어디에 배치하는가의 문제는 노인들에게 중요한 의미를 내포한다고 한다(최정신(2007)). 따라서 실버타운의 개발에 있어서는 노인들의 생활에서 집에 머무는 시간이 상대적으로 길어짐으로써 노후 삶의 질을 결정하는 중요한 장소가 됩

10) 최정신(2007), 아이덴티티를 표현하는 노인가정의 소유물 배치 패턴 사례연구, 한국주거학회 18권5호, P 71

11) 자유응답방식에 의해 파악된 항목들을 보다 체계적으로 파악하기 위하여 내용분석을 통해 재분류하여 경제 관련요소, 생활관련 요소, 심리관련 요소, 여가문화관련 요소로 구분하였다.

을 고려하여, 획일적이고 기능적인 공간 계획에서 벗어나 노인들이 자신의 집으로 여기고 표현할 수 있도록 소장요구 개인 물품의 종류와 의미에 대한 검토와 배려를 통해 생활의 연속성을 지원할 수 있도록 고려되어야 할 것이다.

3. 연령에 따른 실버타운 개발유형에 대한 태도

1) 실버타운의 주거형태와 서비스

실버타운의 주거형태에 대한 전반적인 경향성을 파악하고자 개발유형(부부동거형과 독신기거형)에 따른 태도와 연령대별 특성을 분석하였다<표 8>. 선호하는 실버타운의 주거형태로 부부동거형의 경우는 개별 가구를 위한 아파트형(46.2%)과 단독형(31.9%)에 대한 선호가 높은데 반해, 독신기거형의 경우는 개별 가구의 아파트형(34.6%)외에도 주거지원성이 높고 공동사용 공간이 많은 시설단지형(30.9%)과 그룹홈(24.6%)에 대한 선호가 높은 것으로 나타났다. 연령별로는 부부동거형의 경우 노년층에서 단독주거형을, 중년층은 아파트형을, 독신기거형의 경우 장년층은 아파트를, 중년층에서 시설단지형을 선호하는 것으로 파악되었다. 실버타운의 주거형태는 개발유형과 대상연령에 따른 차별화가 필요한 것으로 파악하였다.

실버타운에서 비용부담을 하면서도 필요로 하는 실제적

표 8. 실버타운의 개발유형별 선호 주거형태 빈도(Col %)

	부부동거				독신기거			
	중년층	장년층	노년층	전체	중년층	장년층	노년층	전체
단독 주거형	45 (29.4)	28 (30.4)	25 (41.7)	96 (31.9)	10 (6.6)	10 (11.9)	10 (15.4)	30 (10.0)
아파트형	38 (31.0)	30 (43.5)	21 (37.5)	139 (46.2)	51 (33.6)	34 (46.5)	19 (29.2)	104 (34.6)
시설 단지형	19 (12.4)	10 (10.9)	4 (7.1)	33 (11.0)	33 (35.2)	19 (22.6)	19 (29.2)	93 (30.9)
그룹 홈	11 (7.2)	14 (15.2)	8 (14.3)	33 (11.0)	36 (23.7)	21 (25.0)	17 (26.2)	74 (24.6)
소 계	153 (100)	92 (100)	56 (100)	301 (100)	152 (100)	84 (100)	65 (100)	301 (100)

인 서비스를 파악하고자 조사한 결과<표 9>, 개발유형에 따른 구분 없이 의료간병 서비스에 대한 선호가 가장 높고, 다음으로 청소서비스, 세탁서비스, 여가문화서비스 그리고 식사배달 서비스에 대한 선호가 높은 것으로 파악되었다. 연령대별도 전반적 경향성은 유사하나, 부부동거형의 경우 중-장년층에서 봉사/취미활동 서비스에 노년층에는 식사배달과 소일거리에 대한 선호를 보였다. 독신기거형의 경우 중-노년층에서 소일거리와 식사배달 서비스에 대한 선호가 높은 것으로 파악되었다. 결국 실버타운의 서비스에 대한 선호는 기존연구(윤지영 외, 2008; 권오정, 2005)와 유사한 결과를 보이지만, 연령대별로는 서비스 요구에 있어 다른 특성을 보이므로 이런 세부적인 특성을 고려하는 개발방안이 필요한 것으로 파악하였다.

2) 실버타운의 개별 단위주호에 대한 태도

부부동거형과 독신기거형의 실버타운을 개발한다는 전

표 9. 비용부담 필요 서비스(중복응답) 빈도(Col %)

	부부동거				독신기거			
	중년층	장년층	노년층	전체	중년층	장년층	노년층	전체
청소 서비스	73 (49.3)	43 (47.3)	25 (44.6)	141 (47.8)	64 (43.5)	34 (39.5)	21 (33.3)	119 (40.2)
세탁 서비스	50 (33.8)	33 (36.3)	17 (30.4)	100 (33.9)	60 (40.8)	33 (38.4)	16 (25.4)	109 (36.8)
식사 배달	36 (34.3)	23 (25.3)	20 (35.7)	79 (26.8)	42 (28.6)	28 (32.6)	31 (49.2)	101 (34.1)
금융 행정	25 (16.9)	11 (12.1)	9 (16.1)	45 (15.3)	21 (14.3)	12 (14.0)	10 (15.9)	43 (14.5)
의료 간병	103 (69.6)	60 (65.9)	38 (67.9)	201 (68.1)	98 (66.7)	50 (58.1)	53 (84.1)	201 (67.9)
여가문화 교육	56 (37.8)	31 (34.1)	17 (30.4)	104 (35.3)	52 (35.4)	31 (36.0)	20 (31.7)	103 (34.8)
상담/정보	22 (14.9)	9 (9.9)	5 (8.9)	36 (12.2)	20 (13.6)	8 (9.3)	3 (4.8)	31 (10.5)
소일거리	21 (14.2)	22 (24.2)	19 (33.9)	62 (21.0)	29 (19.7)	28 (32.6)	19 (30.2)	76 (25.7)
봉사/취미 활동	45 (30.4)	28 (30.8)	11 (19.6)	84 (28.5)	39 (26.5)	23 (26.7)	11 (17.5)	73 (23.4)
기타	1 (0.7)	2 (2.2)	0 (0)	3 (1.0)	1 (0.7)	1 (1.2)	0 (0)	2 (0.2)
응답자수	148	91	56	295	147	86	63	296

제하에서 개별 단위주호에 대한 계획요소(규모, 공간구성, 기거양식, 공동사용여부)에 대한 태도를 조사, 분석하였다 <표 10>. 단위주호 면적은 부부동거형의 경우 21-25평(69.4-82.6 m²), 16-20평(52.9-66.1 m²) 순으로 선호가 높은 반면, 독신기거형의 경우는 11-15평(36.4-49.6 m²), 16-20평(52.9-66.1 m²) 순으로 나타났으며, 기존연구¹²⁾(홍이경 외, 2005; 김순미 외, 2004; 박희진 외, 2003; 서기영 외, 2002)와 유사한 경향성을 보였다. 연령대별로는 선호 주거면적에 뚜렷한 차이를 보이지는 않지만, 연령이 낮은 중년층에서 보다 더 큰 규모를 선호하는 경향성이 있는 것으로 파악되었다. 이로써 실버타운 개별단위 주호면적은 부부동거형의 경우 25평(82.6 m²) 전후, 독신기거형의 경우는 15평(49.6 m²) 전후로, 개발유형(부부동거형과 독신기거형) 간에 10평(29.8 m²) 정도의 차이와 중년층에서 보다 큰 규모를 선호하는 경향성이 있음을 고려하는 실버타운 개발이 이루어져야 할 것이다.

개별 단위주호의 공간구성을 살펴보면<표 11>, 부부동거형의 경우는 C8형, C9형, C7형의 순으로 기본적으로 욕실+부엌+거실에 침실을 선호함에 반해, 독신기거형의 경우는 부부동거형과 유사하게 C7형과 C8형을 기본으로 하되, 침실1개와 욕실을 기본으로 부엌과 거실을 선택적으로 추가 구성하는 C2형과 C3형에 대한 선호특성을 파악하였다. 이는 홍이경 외(2005)¹³⁾의 연구결과와 함께 실버타운 개발에서, 부부동거형의 경우 부부 개별의 독립된

12) 노인을 위한 단위주호 면적에 있어, 홍이경 외(2005)는 부부 21-25평, 독신 11-15평, 김순미 외(2004)는 부부 16-20평, 독신 11-15평, 박희진 외(2003)는 부부 20평 이상, 독신 15-20평 미만, 서기영 외(2002)는 2인실 16-18평, 1인실 10-12평에 대한 선호가 높은 것으로 제시되었다.

표 10. 개발유형에 따른 개별단위주호 규모 빈도(Col %)

	부부동거				독신기거			
	중년층	장년층	노년층	전체	중년층	장년층	노년층	전체
5평 이하 (16.5 m ² 이하)	9 (0)	0 (0)	2 (3.6)	2 (0.7)	3 (1.9)	4 (4.8)	3 (3.6)	10 (3.3)
6-10평 (19.8-29.8 m ²)	4 (2.6)	1 (1.1)	3 (5.4)	8 (2.6)	24 (15.6)	17 (20.2)	16 (24.6)	57 (18.8)
11-15평 (36.4-49.6 m ²)	15 (9.8)	12 (12.9)	9 (16.1)	36 (11.9)	49 (31.8)	24 (28.6)	22 (33.8)	95 (31.4)
16-20평 (52.9-66.1 m ²)	31 (20.3)	23 (24.7)	16 (28.6)	70 (23.2)	37 (24.0)	19 (22.6)	16 (24.6)	72 (23.8)
21-25평 (69.4-82.6 m ²)	46 (30.1)	25 (26.9)	16 (28.6)	87 (28.8)	21 (13.6)	10 (11.9)	6 (9.2)	37 (12.2)
26-30평 (86.0-99.2 m ²)	34 (22.2)	14 (15.1)	2 (3.6)	55 (18.2)	11 (7.1)	5 (6.0)	2 (3.1)	18 (5.9)
31-35평 (105.8-115.7 m ²)	18 (11.8)	14 (15.1)	1 (1.8)	34 (11.3)	9 (5.8)	5 (6.0)	0 (0)	14 (4.6)
36평 이상 (119.0 m ² 이상)	5 (3.3)	4 (4.3)	1 (1.8)	10 (3.3)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0(0)
소계	153 (100)	93 (100)	56 (100)	320 (100)	154 (100)	84 (100)	65 (100)	303 (100)

표 11. 개발유형에 따른 개별단위주호 공간구성 빈도(Col %)

	부부동거				독신기거			
	중년층	장년층	노년층	전체	중년층	장년층	노년층	전체
C1형 (방1+욕실)	0(0)	0 (0)	3 (5.4)	3 (1.6)	6 (3.9)	0 (0)	6 (9.2)	12 (4.0)
C2형 (방1+욕실+부엌)	11 (7.2)	2 (2.2)	3 (5.4)	16 (5.3)	28 (18.3)	11 (13.1)	11 (16.9)	50 (16.5)
C3형 (방1+욕실+거실)	6 (3.9)	7 (7.5)	1 (1.8)	14 (4.6)	19 (12.4)	18 (21.4)	8 (12.3)	45 (14.9)
C4형 (방2+욕실)	3 (2.0)	0 (0)	2 (3.6)	5 (1.7)	2 (1.3)	0 (0)	2 (3.1)	4 (1.3)
C5형 (방2+욕실+부엌)	11 (7.2)	9 (9.8)	8 (14.3)	28 (9.3)	6 (3.9)	6 (7.1)	0(0)	12 (4.0)
C6형 (방2+욕실+거실)	9 (5.9)	14 (15.1)	4 (7.1)	27 (8.9)	7 (4.6)	9 (10.7)	6 (9.2)	22 (7.3)
C7형 (방1+욕실+부엌+거실)	20 (13.2)	9 (9.7)	8 (14.3)	37 (12.3)	46 (30.1)	19 (22.6)	23 (35.4)	88 (29.0)
C8형 (방2+욕실+부엌+거실)	57 (37.5)	28 (30.1)	20 (35.7)	105 (34.8)	35 (22.9)	12 (14.3)	8 (12.3)	55 (18.2)
C9형 (방3+욕실+부엌+거실)	23 (15.1)	22 (23.7)	4 (7.1)	49 (16.2)	3 (2.0)	7 (8.3)	1 (1.5)	11 (3.6)
C10형 (방2+욕실2+부엌+거실)	12 (7.9)	2 (2.2)	3 (5.4)	18 (5.9)	1 (0.7)	2 (2.4)	0 (0)	4 (1.3)
소계	152 (100)	93 (100)	56 (100)	302 (100)	153 (100)	84 (100)	65 (100)	303 (100)

침실의 방2+욕실+부엌+거실을, 독신기거형의 경우 침실+욕실 중심의 원룸형 개발방안에 대한 가능성을 보였다.

한편, 연령대별로는 부부동거형의 경우 C8형을 기본으로, 중년층과 장년층은 C8형 외에 C9형과 같은 방수에 대한 선호를 보이나, 노년층은 방 1개를 줄이는 C7형이나 거실을 줄이는 C5형에 대한 선호를 보였다. 독신기거형의 경우는 C7형을 기본으로 중년층은 방1개를 더 늘이

13) 홍이경 외(2005)의 연구결과 부부동거시 독립된 침실로 2침실형을, 혼자 거주 시 소규모의 개방형 원룸형의 공간구성을 선호하는 것으로 제시하였다.

는 C8형을 선호하나, 장년층은 C3형을 노년층은 C2형에 대한 선호로 부엌이나 거실을 하나 줄이는 개별 단위주호 공간구성에 대한 선호를 보이는 것으로 파악되었다.

이상으로 부부동거형의 경우는 C8형을, 독신기거형은 C7형을 기준으로 선호하되, 연령대별로 부부동거형이나 독신기거형 모두 중년층은 추가 방을 가짐에 대해, 장년층은 방+욕실에 거실을 추가하는 공간구성을, 그리고 노년층은 방+욕실에 부엌을 추가하는 공간구성을 더 선호하는 것으로 파악되었다. 따라서 실버타운의 개별단위 공간구성은 수요자 연령에 따라 공간구성의 차별화가 필요하며, 중년층은 추가 방의 확보를, 장년층은 거실공간을, 노년층은 부엌공간의 확보를 반영하는 형태 계획을 모색해야 함을 파악하였다.

개별 단위주호의 공간별 기거양식에 대한 조사결과<표 12>, 전반적으로 개발유형에 따른 구분 없이 부부동거형과 독신기거형 모두 거실, 부엌,¹⁴⁾ 안방에서는 입식을 선호하고, 욕실은 욕조사용에 대한 선호가 높은 것으로 나타났다. 연령대별로 살펴보면, 안방은 부부동거형의 경우

표 12. 개별 단위주호의 공간별 기거양식 태도 빈도(Col %)

		부부동거				독신기거			
		중년층	장년층	노년층	전체	중년층	장년층	노년층	전체
안방	침대 사용	108 (71.4)	40 (43.5)	17 (30.4)	165 (55.2)	106 (69.7)	48 (58.5)	34 (53.1)	188 (63.1)
	이불 사용	43 (28.5)	52 (56.5)	39 (69.6)	133 (44.8)	46 (30.3)	34 (41.5)	30 (46.9)	110 (36.9)
	소계	151	92	56	299 (100)	152	82	64	298 (100)
$\chi^2=35.354^{***}$					$\chi^2=6.343^*$				
거실	소파	137 (90.1)	67 (72.0)	42 (75.0)	246 (81.7)	122 (81.9)	54 (65.1)	47 (73.4)	222 (75.3)
	좌탁	15 (9.9)	26 (28.0)	14 (25.0)	55 (18.7)	27 (18.1)	29 (34.9)	17 (26.6)	73 (24.7)
	소계	152	93	56	301 (100)	149	83	64	296 (100)
$\chi^2=14.727^{***}$					$\chi^2=8.274^*$				
부엌	식탁	122 (80.8)	68 (73.9)	38 (67.9)	228 (76.3)	113 (74.3)	57 (70.4)	42 (65.8)	212 (71.4)
	좌탁	29 (19.2)	24 (26.1)	18 (32.1)	71 (23.7)	39 (25.7)	24 (29.6)	22 (34.4)	85 (28.6)
	소계	151	92	56	299 (100)	152	81	64	297 (100)
NS					NS				
욕실	샤워부스	80 (52.6)	37 (39.8)	28 (50.0)	145 (48.2)	61 (40.1)	34 (41.5)	26 (40.6)	121 (40.6)
	욕조	72 (47.4)	56 (60.2)	28 (50.0)	156 (51.8)	91 (59.9)	48 (58.5)	38 (59.4)	177 (59.4)
	소계	152	93	56	301 (100)	152	82	64	298 (100)
NS					NS				

***p<.001 **p<.01 *p<.05

14) <표 11>과 <표 12>에서 부엌은 식사공간과 조리공간을 포함하는 공간으로 제시하였다. <표 13>에서는 조리과 식사 행위의 공동사용 여부를 통해 실버타운 공간구성에 있어 공동사용 가능공간을 파악하기 위한 문항으로 부엌을 위하여 조리공간과 식사공간으로 구분하여 제시하였다

중년층은 침대사용의 입식(71.4%)을 선호하나, 장년층(56.5%)과 노년층(69.6%)은 이불사용의 좌식을 선호하였다. 독신기거형의 경우는 연령이 낮아질수록 침대사용의 입식을 더 선호하는 것으로 나타났다. 거실의 경우, 부부동거형과 독신기거형 모두 소파사용의 입식을 선호하나, 연령이 낮아질수록 더욱 입식을 선호하는 것으로 파악되었다. 부엌의 경우는 부부동거형에서는 연령에 따른 구분없이 욕조사용을 선호하는 것으로 나타났으나, 독신기거형의 경우 연령에 따른 구분없이 입식을 요구하는 것으로 나타났다. 욕실에서는 독신기거형은 연령에 관계없이 욕조사용에 대한 선호가 59.4%로 다소 높은 것으로 나타났으나, 부부동거형의 경우는 장년층(60.2%)에서 욕조사용에 대한 선호가 두드러진 것으로 파악되었다.

노후 주택으로 실버타운을 개발함에 있어 노인의 심리적이고 경제적인 문제들을 감안하여 공동사용의 공유 공간 구성에 대한 태도를 파악하기 위해, 실버타운의 개별주호공간 구성요소 중 침실을 제외한 각 공간에 대해 공동사용과 개별사용을 선택하도록 하였다<표 13>. 조사결

표 13. 개발유형에 따른 공간별 공동사용 태도 빈도(Col %)

		부부동거				독신기거			
		중년층	장년층	노년층	전체	중년층	장년층	노년층	전체
식사공간	공동사용	65 (42.8)	48 (51.6)	28 (50.9)	141 (47.0)	91 (60.7)	52 (63.4)	45 (70.3)	188 (63.5)
	개별사용	87 (57.2)	45 (48.40)	27 (49.1)	159 (53.0)	59 (39.3)	30 (36.6)	19 (29.7)	108 (36.5)
	소계	152	93	55	300 (100)	150	82	64	296 (100)
		NS				NS			
조리공간	공동사용	31 (20.5)	29 (31.5)	20 (35.7)	80 (26.8)	48 (31.8)	31 (37.8)	31 (49.2)	110 (37.2)
	개별사용	120 (79.5)	63 (68.5)	36 (64.3)	219 (73.2)	103 (68.2)	51 (62.2)	32 (50.8)	186 (62.8)
	소계	151	92	56	299 (100)	151	82	63	296 (100)
		$\chi^2=6.346 *$				NS			
거실공간	공동사용	34 (22.5)	32 (34.8)	23 (41.1)	89 (29.8)	64 (42.4)	41 (50.6)	33 (52.4)	138 (46.8)
	개별사용	117 (77.5)	60 (65.2)	33 (58.9)	210 (70.2)	87 (57.6)	40 (49.4)	30 (47.6)	157 (53.2)
	소계	151	92	56	299 (100)	151	81	63	295 (100)
		$\chi^2=8.327 *$				NS			
세탁공간	공동사용	50 (32.9)	37 (40.2)	30 (53.6)	117 (39.0)	71 (47.0)	44 (53.7)	37 (58.7)	152 (51.4)
	개별사용	102 (67.1)	55 (59.8)	26 (46.4)	183 (61.0)	80 (53.0)	38 (46.3)	26 (41.3)	144 (48.6)
	소계	152	92	56	300 (100)	151	82	63	296 (100)
		$\chi^2=7.437 *$				NS			
욕실공간	공동사용	25 (16.4)	26 (28.6)	13 (23.6)	64 (21.5)	38 (25.2)	29 (35.4)	19 (29.7)	86 (29.0)
	개별사용	127 (83.6)	65 (71.4)	42 (76.4)	234 (78.5)	113 (74.8)	53 (64.6)	45 (70.3)	211 (71.0)
	소계	152	91	55	298 (100)	151	82	63	297 (100)
		NS				NS			

***p<.001 **p<.01 *p<.05

과 개발유형의 구분없이 모두에서 요구의 정도차이는 있지만, 전반적으로 공동사용보다 개별사용을 선호하는 것으로 나타났다. 다만 독신기거형의 경우 연령에 따른 구분없이 식사공간(63.5%)에서 공동사용에 대한 선호가 큰 것으로 파악되었다. 연령대별로 살펴보면, 부부동거형에서 연령에 따른 선호경향이 조리공간, 거실공간, 세탁공간에서 나타남을 볼 수 있다. 조리공간과 거실공간에서는 연령이 낮아질수록 개별사용 선호가 높은 것으로 나타났다. 세탁공간은 중년층(67.1%)과 장년층(59.8%)은 개별사용을 선호하나, 노년층(53.6%)은 공동사용에 대한 가능성이 있는 것으로 파악되었다. 독신기거형의 경우는 식사와 세탁공간에서 노년층으로 갈수록 공동사용에 대한 선호가 다소 높아지는 것으로 나타났다. 따라서 실버타운 개발에 있어 공동사용 공간계획측면에서는 독신기거형에서 식사공간과 세탁공간에 한해 개발 가능성이 있는 것으로 파악되었다.

4. 경제적 상황에 따른 실버타운 개발유형에 대한 태도

실버타운 개발유형의 계획요소에 대한 경제적 상황에 따른 태도를 조사분석하였다¹⁵⁾<표 14>. 부부동거형의 경우 실버타운의 주거형태는 월소득에서, 개별단위 주호규모는 자산에서, 기거양식과 공동사용 여부에 대해서는 월소득과 월지출에서 유의적인 차이를 보였다. 독신기거형의 경우 실버타운의 주거형태는 월소득이, 주호면적에 대해서는 자산이, 그리고 실버타운의 기거양식에 대해서는 월소득이나 월지출에 따라 유의적인 차이가 있는 것으로 파악되었다.

표 14. 경제적 상황에 따른 실버타운 개발유형별 선호분석

항목	주거형태	주호규모	기거양식		공동사용 여부	
			안방	욕실	식사	거실
부부동거	월소득	○	●			○
	월지출		●		○	
독신기거	자산	●				
	월소득		○	○		
독신기거	월지출		○			
	자산		○			

p<.001 ● p<.01 ○ p<.05

구체적으로 실버타운 개발유형별로 월소득에 따른 선호 주거형태를 살펴보면<표 15>, 전반적인 아파트형에 대한 선호를 바탕으로 부부동거형의 경우 150만원 미만은 단독주거형(45.9%)을 그리고 301만원 이상은 아파트형(54.8%)에 대한 선호가 두드러진 것으로 나타났다. 독신기거형의 경우 301만원 이상에서 시설단지형(37.9%)에 대한 선호가 두드러진 것으로 나타났다. 이처럼 월소득이 높은 집단일수록 부부동거형은 단독주거형 보다 아파트형을, 독신기거형은 아파트형과 함께 주거지원성이 높은 시

15) 경제적 상황에 따라 유의적 차이를 보인 계획요소 항목만을 표로 정리한 것임.

표 15. 월소득별 선호하는 실버타운 주거형태 빈도(Col %)

	부부동거				독신기거				
	150만원 이하	150-300만원	301만원 이상	전체	150만원 이하	150-300만원	301만원 이상	전체	
단독 주거형	27 (45.0)	28 (30.1)	40 (31.8)	95 (17.7)	5 (5.6)	14 (9.7)	30 (10.1)		
아파트형	22 (36.7)	37 (39.8)	80 (46.5)	139 (35.5)	43 (48.3)	39 (26.9)	104 (35.1)		
시설단지형	3 (5.0)	15 (16.1)	14 (10.7)	32 (17.7)	11 (17.7)	24 (27.0)	55 (30.4)	90 (100)	
그룹홈	8 (13.3)	13 (14.0)	12 (8.2)	33 (29.0)	17 (19.1)	37 (25.5)	72 (24.3)		
소계	90 (100)	93 (100)	146 (100)	299 (100)	62 (100)	89 (100)	145 (100)	296 (100)	
$\chi^2=15.193 *$				$\chi^2=20.533 **$					

***p<.001 **p<.01 *p<.05

표 16. 월소득별 선호하는 안방기거양식 빈도(Col %)

		부부동거				독신기거			
		150만원 이하	150-300만원	301만원 이상	전체	150만원 이하	150-300만원	301만원 이상	전체
안방	침대 사용	22 (36.1)	47 (51.6)	95 (65.5)	164 (55.2)	30 (50.0)	60 (66.7)	97 (67.8)	187 (63.8)
	이불 사용	39 (63.9)	44 (48.4)	50 (34.5)	133 (44.8)	30 (50.0)	30 (33.3)	46 (32.2)	106 (36.2)
	소계	61 (100)	91 (100)	145 (100)	297 (100)	60 (100)	90 (100)	64 (100)	293 (100)
$\chi^2=15.738 ***$				$\chi^2=6.276*$					

***p<.001 **p<.01 *p<.05

표 17. 월지출별 선호하는 안방기거양식 빈도(Col %)

		부부동거				독신기거			
		150만원 이하	150-300만원	301만원 이상	전체	150만원 이하	150-300만원	301만원 이상	전체
안방	침대 사용	29 (35.8)	72 (59.5)	62 (66.0)	164 (55.1)	44 (52.4)	78 (64.5)	64 (71.1)	186 (63.1)
	이불 사용	52 (64.2)	49 (40.5)	32 (34.0)	133 (44.9)	40 (47.6)	43 (35.5)	26 (28.9)	109 (36.9)
	소계	81 (100)	121 (100)	94 (100)	296 (100)	84 (100)	121 (100)	90 (100)	295 (100)
$\chi^2=17.618 ***$				$\chi^2=6.718 *$					

***p<.001 **p<.01 *p<.05

설단지형에 대한 선호가 높은 것으로 파악되었다.

월소득과 월지출에 따라서는 개발유형에 따른 구분없이 안방 기거양식의 선호에서 유의적인 차이를 보였다. 부부동거형에서 월소득이 150만원 이하는 이불사용을, 301만원 이상에서는 침대사용을 선호하나, 독신기거형은 전반적으로 침대사용을 더욱 선호하는 것으로 나타났다<표 16>. 월지출과 관련해서도 이러한 경향성은 유사한 것으로 파악되었다<표 17>. 따라서 부부동거형의 경우 월수입과 월지출이 많은 집단이 침대사용에 대한 선호가 상대적으로 높음을 알 수 있다.

경제적 상황 변인중 현재의 자산에 따라서는 선호하는 실버타운 단위주호 면적¹⁶⁾에 유의적인 차이를 보였다<표 18>, 부부동거형의 경우 25평 전후 규모대역을 선호하고 독신기거형은 11-15평대에 대한 선호비중이 높으나 전반적으로 자산이 높을수록 주호규모가 증가하는 경향성을 나

표 18. 자산에 따른 개별단위주호 선호규모 빈도(Col %)

	부부동거					독신기거			
	1억 미만	1억-3억	3억 이상	전체		1억 미만	1억-3억	3억 이상	전체
15평 이하	11 (13.8)	24 (19.4)	8 (9.8)	43 (15.0)	10평 이하	20 (24.4)	31 (24.8)	11 (13.8)	62 (21.6)
16-20평	23 (28.8)	27 (21.8)	17 (20.7)	67 (23.4)	11-15평	26 (31.7)	39 (31.2)	25 (31.3)	90 (31.4)
21-25평	32 (40.4)	34 (27.4)	15 (18.3)	81 (28.3)	16-20평	24 (29.3)	28 (22.4)	16 (20.0)	68 (23.7)
26-30평	10 (12.5)	22 (17.7)	22 (26.8)	54 (18.9)	21-25평	8 (9.8)	17 (13.6)	12 (15.0)	37 (12.9)
31평 이상	4 (5.0)	17 (13.7)	20 (24.4)	41 (14.3)	26평 이상	4 (4.9)	10 (8.0)	16 (20.0)	30 (10.5)
소계	80 (100)	124 (100)	82 (100)	286 (100)	소계	82 (100)	125 (100)	80 (100)	287 (100)
$\chi^2=26.548 ***$				$\chi^2=15.882 *$					

***p<.001 **p<.01 *p<.05

타내었다. 특히 자산이 3억을 경계로 3억 이상과 3억 미만의 집단간에 선호규모에 큰 차이가 있음을 발견할 수 있다. 특히 독신기거형에서 3억 이상의 자산규모에서 26평 이상의 큰 평수에 대한 두드러진 선호가 나타났다. 따라서 실버타운 주호규모의 개발에 있어 자산에 따른 차별화된 개발방안과 함께 독신기거형의 경우는 일정 규모대역 뿐만 아니라 자산규모에 따른 선호특성을 반영한보다 차별적인 개발방안의 고려가 필요한 것으로 파악하였다.

이 외에도 공동사용 공간에 대한 태도에서 부부 동거의 경우에 거실공간에서 월소득이 높을수록 개별사용에 대한 선호가 더 높은 것으로 파악되었으며, 식사공간에서 월지출이 150만원 이하인 경우 공동사용에 대한 가능성(59.3%)이 있는 것으로 파악되었다. 또한 기거양식과 관련해서는 독신기거의 경우 욕실에서 욕조사용에 대한 선호특성(58.7%)이 월소득이 150만원 이하(70%)이거나 301만원 이상(60.1%)의 경우에 보다 높아지는 것으로 파악되었다.

IV. 결 론

본 연구는 중-노년층 여성을 대상으로 노후 주거문제에 대한 태도와 실버타운 개발 유형(부부동거형, 독신기거형)에 따른 실질적인 계획요소에 대한 연령과 경제력에 따른 태도를 파악하고자 실시되었다. 구체적인 결과는 다음과 같다.

첫째, 노후 거주하고 싶은 주거형태는 부부동거의 경우 현재 거주주택과 일반 주거형태를, 독신기거의 경우 아파트와 노인 전용주거 형태로 파악되었다. 실버타운에 입주 의사 여부는 입주이유에 좌우되는 경향성이 있으며, 자녀 부양 부담 경감(입주의사 있음)과 경제적 부담이나 집과 같은 친근감의 부재(입주의사 없음)가 주된 이유로 파악되었다. 입주 시는 돈을 비롯한 경제관련요소, TV를 비

16) 통계분석에서 각 셀당 빈도가 5이하인 경우를 줄이기 위해 개별 단위 주호면적을 재조정하였다. 부부동거형은 15평 이하, 16-20평, 21-25평, 26-30평, 31평 이상의 5개 항목으로, 독신기거형은 10평 이하, 11-15평, 16-20평, 21-25평, 26평 이상의 5개 항목으로 분석하였다.

릇한 여가문화관련요소, 의복/이불의 생활관련요소, 그리고 사진 등 심리관련요소를 가져가고 싶은 것으로 나타났다. 이에 부부동거 뿐만 아니라 독신기거를 위한 실버주택 개발방안이 필요하며, 특히 수요자의 요구특성인 입주 의사 이유와 개별 소장품에 대한 요구를 반영하는 노후 정주공간인 실버타운 개발방안에 있어 일상생활의 연속성을 지원할 수 있는 구체적인 방안의 제고가 필요한 것으로 파악되었다.

둘째, 연령대별 노후 주거문제에 대한 태도를 살펴보면, 전반적으로 노년층은 현재주택에 계속기거를 원하나, 독신기거의 중·장년층에서 노인 전용주거 형태에 대한 요구가 나타났다. 입주 시 중년층은 TV/오디오/컴퓨터, 장년층은 의류/이불, 노년층은 사진/편지/추억관련 물건들을 가져가길 원하며, 입주 의사 여부의 이유에 있어서도 연령별 차이를 보이는 것으로 파악되었다. 따라서 세대별 노후주택에 대한 인식과 요구가 다르다는 것을 알 수 있으며, 실버타운 개발에 있어 이러한 세대별 변화추이를 반영하는 개발방안이 고려되어야 할 것이다.

셋째, 실버타운의 개발유형별 계획요소를 살펴보면, 주거형태는 부부동거형(아파트형과 단독주거형)에 비해 독신기거형에서 아파트형과 주거지원성이 높은 시설단지형과 그룹홈을 선호하였고, 개별 단위주호면적은 개발유형 간에 10평(29.8 m²) 정도의 차이를 보였다. 공간구성은 부부동거형은 방 2+욕실+부엌+거실을, 독신기거형은 방 1개+욕실을 선호하였다. 기거양식은 대개 입식을 선호하고, 욕실에서 욕조사용을 선호하는 것으로 나타났다. 공동사용이 가능한 공간은 독신기거형의 식사공간과 부부동거형의 세탁공간에서 개발 가능성이 있는 것으로 파악되었다. 이에 실버타운 개발에 있어 부부동거 여부(부부동거형과 독신기거형)에 따른 차별성을 반영하는 다양한 실버주택 개발이 이루어져야 할 것이다.

넷째, 연령대별 실버타운 계획요소에 대한 차이를 살펴보면, 주거형태로 부부동거형의 경우 노년층은 단독주거형, 중년층은 아파트형을, 독신기거형의 경우 장년층은 아파트, 중년층은 시설단지형을 선호하였다. 단위주호면적은 중년층에서 보다 큰 규모를 선호하는 경향성을 보였다. 또한 공간구성은 중년층은 방의 개수, 장년층은 거실공간을, 노년층은 부엌 공간의 확보를 선호하지만, 기거양식에 있어서는 거실과 안방에서 연령이 낮을수록 입식을 선호하고, 부부동거형의 경우 안방에서 장·노년층이 이불사용의 좌식을 선호하였다. 한편 공동사용이 가능한 공간은 부부동거형의 경우 노년층에서 세탁공간을, 독신기거형의 경우 연령이 증가할수록 식사공간에서 개발 가능성이 있는 것으로 파악되었다. 따라서 실버타운 개발에 있어 연령대별 차별특성을 파악하고 반영하는 보다 세부적인 연구가 필요한 것으로 파악되었다.

다섯째, 경제적 상황에 따른 실버타운 계획요소에 대한 태도분석을 통하여 주거형태, 주호면적, 안방기거양식 등에서 경제적 특성을 반영하는 방안이 필요한 것으로 파악되었다.

본 연구는 실버타운 시장의 확대에 대응하여 자립적인 생활이 가능한 중산층 노인을 위한 실버타운 개발방안을 파악하기 위한 기초연구로 실시되었다. 이에 실버타운 개발유형(부부동거형과 독신기거형)을 전제로 연령에 따른 계획요소에 대한 선호차이를 파악하였다. 따라서 추후 노인 수요자 특성별 차이에 대응하는 보다 다양한 실버타운 개발방안에 관한 다각적인 검토가 이루어지는 후속 연구를 지속하고자 한다.

참 고 문 헌

1. 박인숙(1998), 노인의 취업여부와 건강 상태에 따른 주거 선호, 대한가정학회지, 36(11), 23-59.
2. 권오정(2005), 예비노인층의 실버타운에 대한 선호경향, 대한건축학회논문집, 21(2), 21-30.
3. 김미선 · 이정화 · 이연숙(2007), 소집단 워크숍을 통한 국내 도심 거주 노인들의 주거환경 선호연구, 한국실내디자인학회 춘계학술발표논문집, 7(1), 311-317.
4. 김미희(2006), 고령화 사회에 대비한 중년층의 노후 주거 선호, 한국주거학회논문집, 7(1), 117-126.
5. 김순미 · 홍성희 · 김혜연 · 김성희(2004), 봉급생활자의 은퇴설계: 노인 부양으로서 유료노인시설 선호 및 요구도, 대한가정학회, 42(5), 175-192.
6. 김양현 · 홍형욱(2005), 노인공동생활주택의 선호개발유형에 따른 주거사용 특성, 한국가정관리학회지, 23(5), 133-143.
7. 박희진 · 양세화 · 오찬옥(2003), 노인시설의 단위주거에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집, 36, 44-51.
8. 상형중(1998), 수요 및 공급 측면에서 본 유료노인복지시설의 접근방향, 건축, 42(2), 62-67.
9. 서기영 · 이진혁(2002), 도시형 유료노인 복지시설의 모형 개발 연구, 대한건축학회논문집, 18(8), 111-120.
10. 서은미 · 홍형욱(2004), 중년층의 노후의 주거문제에 대한 태도와 노인 공동생활주택에의 입주 의사 분석, 한국가정관리학회지, 22(6), 121-131.
11. 유병선(2005), 노인공동생활주택 공급 및 관리모델 개발방향에 관한 연구, 경희대 박사학위논문.
12. 유병선 · 홍형욱(2006), 노인공동생활주택 개별주호 특성에 대한 예비노인의 선호 분석, 대한가정학회지, 44(2), 71-81.
13. 윤지영 · 이윤정 · 노문식 · 구양진(2008), 실버타운 계획을 위한 의식 및 선호에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 24(1), 53-62.
14. 이선혜 · 이연숙 · 이수진 · 이정화 · 오소영(2007), 최근 도시형 실버타운 계획특성에 관한 연구, 한국실내디자인학회 춘계학술 발표논문집, 7(1), 75-80.
15. 오찬옥 · 이연숙(1993), 노년기의 상황특성에 따른 노인주거 선호에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 9(2), 35-45.
16. 조성희 · 이태경(2005), 예비노인의 노후상황별 주거환경 선호에 관한 연구, 한국주거학회논문집, 16(4), 9-16.
17. 최정신(2007), 아이덴티티를 표현하는 노인가정의 소유물 배치패턴 사례연구, 한국주거학회, 18(5), 65-72.
18. 홍이경 · 오혜경외(2005), 예비노인층의 노인공동생활주택 개별 공간계획요소에 관한 선호분석, 한국가정관리학회지, 23(2), 37-47.
19. 홍형욱(2001), 노인공동생활주택에 대한 태도와 선호, 한국가정관리학회지, 19(5), 147-166.

접수일(2008. 2. 28)

수정일(1차: 2008. 4. 7, 2차: 6. 5)

게재확정일(2008. 6. 17)