

일본의 자립형고령자주택의 계획 방향성 제안에 관한 연구*

- 주택사례와 거주자 의식 조사를 중심으로 -

A Study on Design Suggest Proposal of Senior Housing in Japan

- Survey on Residents' Consciousness and Case Study of Senior Housing -

Author 김동숙 Kim, Dong-Sook / 정희원, 건국대학교 건축대학주거환경 연구원, 공학박사
권오정 Kwon, Oh-Jung / 정희원, 건국대학교 건축대학주거환경전공 정교수, 이학박사

Abstract This study conducted a survey of residents living in senior housing in the outskirts of Tokyo metropolitan area where the demand for senior housing is rising. The study examined their motives for moving into senior housing, criteria for housing selection, and their degree of satisfaction with living in senior housing. The analysis results are as follows. First, the majority of respondents gave reasons for moving into senior housing such as wanting to live with more comfort and freedom and not wanting to live with their spouse any longer. Second, in choosing conditions their senior housing, the respondents put priority on the credibility of a management company, and they also valued easy accessibility to the place. In addition, they wanted the environment to be suitable for a stroll. Third, as for the degree of satisfaction with the living facilities, the respondents expressed dissatisfaction with kitchen and storage areas most frequently. This suggests that it is necessary to consider the physical characteristics of elderly people when planning senior housing by securing kitchen facilities that support independent living and provide more storage space. Fourth, in terms of the level of satisfaction with residential services, the respondents were quite content with their consulting services, response to their complaints, and the surrounding environment. However, they were less satisfied with events organized by the management company, or the in-house medical service.

Keywords 자립형고령자주택, 거주자 의식, 선택 동기, 주생활 만족도
Senior Housing, Residents' Consciousness, Choosing Conditions, Living Satisfaction

1. 서론

1.1. 연구의 배경과 목적

일본은 급격한 고령 인구의 증가로 다양한 서비스를 제공하고 있는 자립형고령자주택이 증가하고 있으며 이러한 주택에서의 생활을 원하는 고령자 또한 증가하고 있다. 고령기의 주거환경은 그 어느 시기보다 심신기능의 영향을 주며, 노후 생활의 안정성과 활력성 유지에 있어 중요한 역할을 한다는 점을 미루어 보면, 노후의 주거이동이 쉬운 결정만은 아니다.

또한 'Aging in place'가 강조되고는 있지만 자립형고령자주택에 대한 관심 또한 높아지고 있는 상황에서 노후의 생활을 자립형고령자 주택으로의 이동을 선택하고

있는 고령자의 생활이 보장될 수 있도록 이에 대한 환경이 만들어 져야 할 것이다. 이에 자립형고령자주택에 대한 재고찰과 앞으로의 방향성에 대한 제시가 필요하다고 여겨진다. 본 연구는 자립형고령자주택의 특징과 이미 입주해 있는 기존의 입주 고령자의 의식조사를 통하여 자립형고령자주택의 재검토 및 방향 제시를 목적으로 하고 있다.

2011년 현재 우리나라는 고령인구가 이미 12.20%(통계청, 2013)가 넘어 인구 8명 중에 1명이 고령인구이다. 또한 "고령신인류"¹⁾로 불리어지고 있는 베이비부머세대(1955~1963년에 출생한 자)가 고령층에 진입하면 고령

1) 베이비부머 세대는 기존의 고령자와는 다른 라이프 스타일의 양상을 보이고 있는데, 기존의 고령자가 <고령자=약자>라는 이미지로 정적인 라이프 스타일을 가지고 있었다고 하면 베이비부머세대는 사회 참여에 적극적이고 활동적이며 동적인 라이프 스타일을 추구하고 있어 이를 일컬어 "고령신인류"라고 정의하고 있다.(김동숙, 高齢者居住施設の日常生活における植物との關わりに関する研究)

* 이 연구는 2008~2009년도 주)다케나카 공무점과의 공동연구의 결과의 일부를 재구성 한 것임.

인구의 증가는 더욱더 가속화될 것이다.

이미 고령화가 상당히 진전된 서구복지국가에서는 노인 복지는 주택에서 시작하여 주택에서 끝난다(사회보장연구소 편, 1990)고 인식하여 고령자주택 및 시설을 꾸준히 공급하며 여러 사회문제 중 가장 근본적으로 대처해야 할 문제로 다루고 있다. 우리나라의 고령자 주거대안을 보면 자택을 제외하면 그동안 케어를 필요로 하는 고령자의 시설 공급은 증가하고 있는 반면, 비교적 자립생활이 가능한 고령자의 주거대안은 늦어지고 있다. 베이비부머 세대의 고령층 진입으로 고령자의 주생활이 더욱더 다양해 질 것으로 예상되는 지금, 고령자의 주거대안을 케어의 시점에서 뿐만 아니라 그들의 자립생활을 지원해 줄 수 있는 주거대안도 함께 이루어져야 할 것이다. 이에 본 연구는 우리보다 앞서 자립형고령자주택을 보급하고 있는 일본의 사례를 고찰함으로써 향후 우리나라의 비교적 자립이 가능한 고령자들을 위한 주거대안의 정보와 자립생활을 위한 주택정책의 자료로 쓰여 질수 있을 것이다.

1.2. 연구 방법과 내용

일본의 자립형고령자주택을 대상으로 사례를 통한 특징과 거주자의 입주에 대한 의식과 만족도를 조사 분석함으로써 앞으로의 방향성을 고찰하였다.

연구진행은 다음과 같이 진행되었다.

조사대상 주택은 수도권에 있는 주택형유료노인홈과 건강형유료노인홈, 고령자를 위한 우량임대주택, 시니어 주택, 고령자원활임대주택, 고령자전용임대주택이다. 선정은 수도권에 있는 「고령자 주생활정보」지에 리스트업 된 990개 주택 중에서 홈페이지가 개설되어 있는 주택을 중심으로 개설년도와 특징 등을 알아보고 그 중 본 연구의 시점인 자립형고령자주택이라고 할 수 있는 58개의 주택을 선정했다. 또한 58개의 주택 중 조사 허가를 받은 9개 주택을 대상으로 하고 있다.

조사대상주택의 사례조사는 관리인의 안내와 설명으로 진행되었으며, 설문조사는 조사원이 각 주택을 방문하여 우편함에 직접 넣거나 관리인이 조사에 협력해 줄 만한 사람을 선정해서 배부하는 형식으로 이루어졌다. 설문조사분석은 질문항목에 대한 회답에 결손이 없는 255명을 대상으로 하고 있다. 또한 설문지 반송 시 「인터뷰 조사에 협력할 의향이 있음」이라는 항목에 체크를 해 준 사람에 한해서 조사자가 각 집에 방문하여 실시되었다. 조사 분석 내용의 순서는 다음과 같다.

첫째, 본 연구에서는 자립생활이 가능한 고령자가 생활할 수 있도록 고령자를 배려하여 건축 된 주택을 자립형고령자주택으로 정의하고 일본의 자립형고령자주택 공급의 흐름과 종류를 파악하였다. 또한 선행연구의 분석은 본 연구의 이론적 배경을 구성하고 있다.

둘째, 9개 자립형고령자주택 중 3개의 주택을 언급하여 정비

된 부대시설과 주변 환경 등을 검토하고 자립형고령자주택의 계획에 있어 어떠한 주환경이 고려되어야 하는지를 검토하였다.

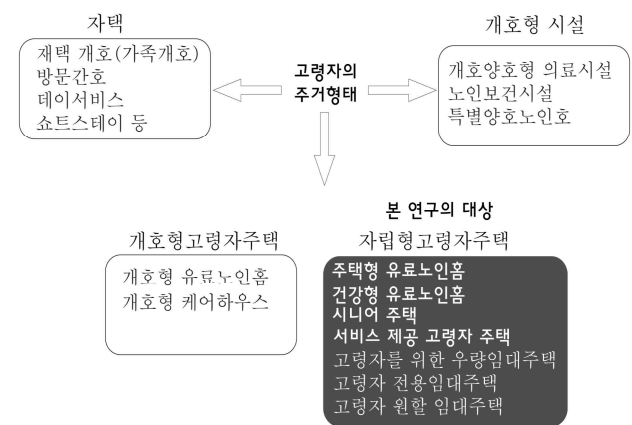
셋째, 자립형고령자주택의 입주동기와 선택 시 고려사항에 대하여 파악하였으며 주호부분과 주생활 서비스에 대한 만족도 평가를 실시하였다. 만족도는 5단계 평가를 하였으며, 모든 설문조사는 SPSS통계분석을 통하여 진행되었다.

2. 이론적 고찰

2.1. 본 연구의 자립형고령자주택의 정의

고령자의 주거형태는 자택을 제외하면 케어를 필요로 하는 고령자 시설과 비교적 자립생활이 가능한 시기부터 입주가 가능한 고령자 주택으로 분리할 수 있다. 본 연구에서 다루고 있는 자립형고령자주택이란 후자에 속하는 고령자주택으로 요개호상태²⁾가 아닌 비교적 자립생활이 가능한 고령자를 위한 주택을 말한다. 또한 고령자를 위한 공동주택의 포괄적 개념으로 고령자를 배려한 생활 서비스 제공으로 주생활의 안정과 향상에 준한 특별한 조치를 취한 주택으로 정의하고 있다.

본 연구에서 다루고 있는 자립형고령자주택<그림 1>은 유료노인홈(주택형, 건강형)과 시니어 주택, 서비스 제공 고령자를 위한 주택<표 1>이다. 이들 주택은 주생활과 식사 그리고 생활지원의 서비스가 지원되며 케어가 필요하게 된 시기에는 재택 개호와 같은 서비스를 받을 수 있다. 서비스 지원은 동일 사업자로부터 제공을 받는 경우도 있으며, 주택의 운영주체나 외부 사업자가 별도로 계약을 체결하여 제공되고 있는 곳도 있다. 또한 고



<그림 1> 자립형고령자주택의 정의

출처: KIRARA SHOBO, 淺川澄一,

あなたが始めるケア付き住宅—新制度を活用したニュー介護ビジネス, p11 표 참고, 정리

2) 신체상 또는 정신상의 장애로 인하여 입욕, 배설, 식사 등의 일상 생활에 있어서의 기본적 동작의 전부 또는 일부에 대해 후생노동성령에서 정하는 기간에 걸쳐 지속되어, 상시개호를 필요로 한다고 여겨지는 상태로, 개호 필요의 정도에 따라 후생노동성령에서 정하는 구분(요개호상태구분)의 항목 중 어느 하나에 해당하는 것(요지원상태에 해당하는 것은 제외)을 말한다.(일본 개호보험법 제 7조 제1항)

령자의 주생활의 안정을 위해 안부확인, 생활상담의 제공은 필수이며, 식사제공을 하는 곳이 많다.

우리나라의 자립형고령자주택으로는 고령자전용임대주택, 유료노인복지주택 등을 들 수 있으며, 이 중 고령자전용임대주택의 보급은 많지 않은 상태이며, 유료노인복지주택은 임대비용이 높아 활성화 되고 있지 않다.

2.2. 선행연구의 고찰

자립형고령자주택에 관한 연구는 주로 주거학, 복지학, 건축학 등에서 선진사례의 분석, 고령자주택의 건축계획, 고령자 주택 거주자의 커뮤니티 계획, 고령자주택의 만족도 등에 관하여 다루어져 왔다.

지금까지 연구되어 온 선행연구를 살펴보면 선진사례의 분석에서는 이현정(2007)이 일본의 주거정책과 고령자주택 특성을 파악하여 우리나라의 고령화의 과제에 대한 대응책을 일본 사례를 통해 제시하고 있다. 지준환(2013.05)은 일본의 서비스제공 고령자주택의 사례분석으로 국내의 시설과 서비스가 결합된 고령자주거시설의 계획을 제시하였다. 고령자주택의 건축계획에 대한 선행연구를 보면 田中智子(2002)가 주택 내에서의 거주자 교류와 여가활동에 관련한 공용시설의 이용 실태 등을 파악하여 비슷한 공간을 필요로 하는 활동을 같은 공간에서 실시함으로써 이용율이 낮은 공간을 다른 공간으로 이용하여 공간의 활용성을 높일 수 있는 설계방안을 제시하고 있다. 허윤경(2008)은 노인의 자립적인 생활을 지원하기 위하여 다양한 라이프스타일을 제시한 고령자용 국민임대주택의 성능 개선 방안을 검토하는 논문을 발표하는가 하면 권윤지(2013)는 노인들이 독립적이고 건강한 삶을 유지할 수 있도록 고령자주택에 적용 가능한 헬스케어시스템의 모니터링을 통해 공간적용 기본 방안을 도출하고자 하였다. 배정윤(2008) 또한 고령자를 대상으로 고령자용 국민임대주택에 대한 의식조사를 실시하여 고령자용 국민임대주택의 계획원칙을 제시하였으며, 김동숙(2009)은 거주자가 장기간에 걸쳐 안심하고 쾌적한 생활을 유지하기 위해서는 일상생활 편의시설을 고령자주택 근교에 정비하여 생활의 편리성을 향상 시켜야 한다고 말하고 있다. 이어, 고령자의 커뮤니티 계획에 대한 연구에서는 井上由起子(2006)가 거주자의 생활의 고립을 막기 위해서는 지역주민과의 교류가 필요하며, 지역주민과의 커뮤니티를 형성하기 위해서는 시설의 일부분을 개방하고 지역자원으로서의 역할을 부여해야 한다고 강조하고 있다. 고령자주택의 만족도에 대한 선행연구로는 齋藤芳徳(2000)가 고령자주택 거주자는 재택 거주자보다 지역적 만족도가 낮으며, 거주 이전 후, 지역사회의 참가가 어려워진다고 평가하였다. 이처럼 고령자주택에 관한 선행연구는 사례분석과 거주자의 일상생활 등의 조사를 통하여 계획적인 제안과 방향성을 제시한 다양한 연구가 이루어져 왔

다. 본 연구 또한 이러한 선행연구를 바탕으로 독립적이고 건강한 고령사회를 위한 주거대안 중 하나인 자립형고령자주택의 좀 더 향상된 환경을 제안하고자 하였다.

2.3. 일본의 자립형고령자주택 공급의 흐름

일본의 자립형고령자주택은 그 종류가 우리나라에 비해 다양하다. 따라서 본 장에서는 대표적인 것<표 1>들만 정리하여 소개하고 있다.

<표 1> 일본의 고령자주택의 종류

	특 징	입소 대상
유료 노인홈	주책형: 방문 물리치료, 방문간호 등 외부에서의 의료계 서비스를 지원 받을 수 있는 시설임. 건강형: 개호가 필요하지 않은 고령자를 대상으로 하고 있으며, 개호가 필요 해졌을 경우에는 퇴거를 하지 않으면 안 되는 유료 노인홈.	65세 이상의 고령 의료, 긴급대응 서비스 등의 복합 서비스 지원 대상으로 서비스의 제공 방법에 따라 개호형, 주책형, 건강형으로 나누어지고 있음.
시니어 주택	60세이상의 고령자 세대가 입주할 수 있으며 건강할 때부터의 입주가 가능 하며 베리어프리 식당, 레크레이션 시설 등이 설치되어 있음. 개호가 필요 해졌을 때는 주택 개호 서비스를 이용할 수 있음.	60세 이상의 고령 자 단신, 고령자 하며 베리어프리 식당, 레크레이션 세대를 대상으로 설비 등이 설치되어 있음. 개호가 필요 해졌을 때는 주택 개호 서비스를 이용할 수 있음.
서비스 제공 고령자 주택 ¹⁾	고령자의 일거를 거부 할 수 없는 주 60세 이상의 고령 택으로 도도부현 지사에 등록되어진 주택임. 주택의 규모, 임대료, 베리어 프리화 등에 대한 정보제공을 하고 있음. 고령자 주거지원센터에 의해 임대료 채무 보충 제도를 활용할 수 있음.	60세 이상의 고령 자 단신, 고령자 애고 손잡이를 설치하는 등의 베리어 세대를 대상으로 프리화 한 구조·설비가 정비되어 함. 고령자를 위한 우량임대 주택제도 하에 설비/공급/관리 되고 있는 주택임. 정비비 또는 임대료의 감액 에 대한 조성제도가 있음.
	긴급 시 대을 서비스(필수 조건)를 지원하고 있으며, 바닥의 단차를 없 애고 손잡이를 설치하는 등의 베리어 프리화 한 구조·설비가 정비되어 함. 고령자를 위한 우량임대 주택제도 하에 설비/공급/관리 되고 있는 주택임. 정비비 또는 임대료의 감액 에 대한 조성제도가 있음.	60세 이상의 고령 자 단신, 고령자 애고 손잡이를 설치하는 등의 베리어 세대를 대상으로 프리화 한 구조·설비가 정비되어 함. 고령자를 위한 우량임대 주택제도 하에 설비/공급/관리 되고 있는 주택임. 정비비 또는 임대료의 감액 에 대한 조성제도가 있음.
	고령자 전용임대주택 (고센징)	고령자 전용임대주택(고센징) 중 60세 이상의 고령 에서 특히, 고령자 단신·부부세대를 대상으로 임대료, 베리어프리화 등과 별도로 입주자가 공동으로 이용할 수 있는 거실, 식당, 부엌, 욕실 등의 유 무, 입주자의 식사, 개호, 가사원조 등의 서비스 제공의 유무에 대한 정 보를 제공 하고 있음.

일본의 자립형고령자주택은 고령사회의 도래를 목전에 둔 1989년에 고령자에 대한 주택정책이 문제화되면서 다양한 주택의 지원 대책이 마련되었다. 또한 자립형고령자주택 정책은 당초부터 체계적으로 확립 된 것이 아니라 고령인구에 대한 주택 문제가 제시될 때마다 이에 대한 방안을 마련해 나가는 방식으로 전개 되었으며 1964년에 노인세대를 위한 공영주택의 공급이 시작이라 할 수 있다. 1965~1974년에 들어서면서 공단/공사에서 고령자와의 동거세대를 위한 입주우대에 대한 대책과 노인과의 동거형 주택, 노인과의 인접형인 페어주택²⁾의 건설/

공급 등이 이루어 졌다. 이후 1975~1980년대에는 사회적으로 주거의 약자로 주택을 공급 받아 왔던 고령자는 우선순위로서의 입주가 가능하게 되었다. 자립형고령자주택의 공급이 본격화 된 것은 고령화의 진전이 현저해진 1985~1994년에 들어서였다.

이 시기에는 실버하우징³⁾, 실버피어⁴⁾, 유료 노인홈 등이 개설되었다. 또한 1998년도에는 소득이 적은 고령자를 대상으로 고령자를 위한 우량임대주택 정책이 창설되어 고령자를 위한 우량임대주택이 보급되고 있다. 이후 고령자전용임대주택제도 하에 고령자전용임대주택이 공급되어 왔으나, 2011년에 “고령자 주생활법”에 의해서 이전까지 고령자를 위한 우량임대주택, 고령자전용임대주택, 고령자원활임대주택으로 불리던 것이 “서비스 제공 고령자주택”이라는 명칭으로 단일화 되어 공급되고 있다.

3. 연구 조사 및 분석

3.1. 일본의 자립형고령자주택의 특징

여기서는 일본의 자립형고령자주택의 특징과 부대시설, 주변 환경의 정비 상태를 검토하기 위해 자립형고령자주택 9개의 주택<표 2> 중 3개의 사례를 들어 고찰하였다.

B주택)D1는 주택형유료노인홈으로 어린이집과 함께 병설되어 노인들과 아이들과의 간접적인 커뮤니티를 형성하고 있으며, 주택 규모는 58실로, 방 형태는 1DK, 1LDK 등이 마련되어 있다. 또한 노래방, 옥상정원, 다목적실, 식당 등이 정비되어 있어 노인들의 여가/취미 활동을 지원하고 있다. 하지만 옥상정원은 신체적으로 열악한 고령자가 높은 위치에 올라가는 것에 대한 부담감 때문에 이용하는 사람이 많지 않다. 그 외의 부대시설은 이용자가 많은 편이다. 주택 주변에는 상점가가 형성되어 있고, 짐, 주민커뮤니티센터 등이 있어 생활에 매우 편리하다. 이처럼 자립형고령자주택은 주거환경과 부대시설에 따라 고령자의 주생활에 적지 않은 영향을 미치고 있었다.

F주택) 보나뉴 요코하마는 시니어 주택으로 역에서 5분 거리에 위치하고 있으며 일반주택과 커뮤니티 광장을 사이에 두고 지역 주민과의 교류를 꾀하고 있다. 주택 규모는 170실로 건축되었고 방 형태는 1DK, 1LDK, 2DK, 2LDK로 다양하게 구성되어 있다. 무엇보다 주위에 상업시설이 밀집되어 있어 일상생활 필수품의 구입에

용의하며, 진료소가 옆에 자리 잡고 있어 편리하다. 또한 다른 자립형고령자주택에 비해 다양한 부대시설을 갖추고 있어 거주자의 여가/취미 생활을 지원하고 있다. 하지만 도예실과 와실(다타미실)의 이용이 저조하며, 플레이룸과 다목적실은 이용이 빈번하다. 도예실의 이용이 저조한 것은 도예를 즐기는 노인들이 많지 않은 것이 영향을 미친 것이며, 와실은 앉고 서는 것이 고령자에게는 신체적으로 힘들기 때문에 다른 실에 비해 이용을 하는 거주자가 많지 않다고 한다.

G주택) 산코드 스나다바시는 고령자를 위한 우량임대주택으로 역에서 1분 거리에 위치하고 있다. 이 주택은 환경공생주택으로 자연이 풍성하고 에너지 절약, 지역환경부가 경감, 건강/쾌적/안심이라는 취지하에 건축되었다. 또한 이 주택은 일반세대주택과 함께 건설되어 일반세대주택에는 자녀가, 자립형고령자주택에는 부모가 사는 경우도 있다. 주택 규모는 57실로, 방 형태는 1DK, 2DK, 2LDK 등이 마련되어 있다. 이 주택의 주위에는 대형 슈퍼가 있어 일상생활 필수품 구입에는 편리하나 여가/취미 시설이 미비하여 노인들의 문화생활에는 다소 불편함이 있다고 한다.

이들 주택이 다양한 부대시설을 제공하고는 있지만 모든 부대시설이 효율성이 높지는 않았다. F주택)과 B주택)에서처럼 도예실과 와실, 옥상정원은 다른 부대시설에 비해 이용이 저조했으며 주거환경에서도 F주택)과 B주택)은 일상생활을 하는데 있어 편의시설과 문화시설이 비교적 잘 정비되어 있어 거주자의 주생활에 편리함을 주고 있었다.

3.2. 설문조사대상자의 속성

설문조사대상의 속성은 다음과 같다. 설문조사대상의 성별<표 3>은 C주택이 남녀가 동일하게 50%를 차지하고 있고, H시설이 83%로 남성의 수가 많았으며, 전체적으로는 남성이 43%, 여성이 57%로 여성이 많이 차지하고 있다. 연령대<표 3>를 보면 A, B, C, D주택이 80대가 각각 59%, 57%, 83%, 69%로 많았으며, E, F, G, H,I 주택이 각각 56%, 53%, 53%, 50%, 48%로 70대가 많이 차지하고 있으며, 전체적으로는 70대가 46%로 가장 많이 차지하고 있다.








세대구성<표 4>에서는, G주택이 독신세대와 부부세대가 각각 48%로 동일하고, 그 외의 주택은 독신세대가 많이 차지하고 있어 이후 독신세대의 자립형고령자주택의 수요증가가 예상되고 있다.

또한 자녀의 유무<표 4>에서는 A주택의 응답자가 “자녀가 없다”라고 한 거주자가 48%로 높은 응답율을 보인 것을 제외하고는 그 외의 주택은 “자녀가 있다”고 한 거주자가 많은 것을 알 수 있었다. 하지만 D, E, F, I

3) 동경도가 고령자를 위해 만든 도영주택의 일종이다. 도내에 3년 이상 거주하는 65세 이상의 독거노인과 부부노인을 대상으로 하고 있으며, 배리어 프리 등의 고령자를 위한 설비와 구조로 되어 있으며, 필요시에는 긴급 연락에 의해 생활 협력원 또는 생활원조원의 복지 서비스를 받을 수 있다.

4) 공영주택과 UR도시 재생 기구임대주택 등의 공공임대주택 중에서 배리어프리화가 되어 있고 생활 원조원 (라이프 서포트 어드바이저)이 생활 상담과 긴급시 대응 등의 서비스를 제공하고 있으며, 60세 이상의 고령자 단신, 고령자 세대를 대상으로 하고 있다.

<표 2> 본 조사대상의 자립형고령자주택

주택명	A주택	B주택	C주택	D주택	E주택	F주택	G주택	H주택	I주택
주택 외관									
주택이름	六華園	D1	D2	緑山グランドハイツ	アブランドル向山	ボナージュ横浜	サンコート砂田橋	ソレイユひばりが丘	ボナージュ稲毛海岸
주호 내부									
개설 연도	1995년	1998년	2001년	2003년	1997년	1995년	1·2棟 : 2003년 3棟 : 2006년	2004년	1997년
형태	주택형 유료노인홈	주택형 유료노인홈	주택형 유료노인홈	주택형 유료노인홈	건강형 유료노인홈	시니어주택	고령자우량임대 주택	고령자원활입거 임대주택	시니어주택
소재지	도쿄도	가나가와현	도쿄도	도쿄도	도쿄도	가나가와현	아이치현	치바현	치바현
위치 (역 기준)	도보 10분정도	도보 5분정도	도보 10분정도	버스로 5분정도	도보 10분정도	도보 3분정도	도보 3분정도	버스로7분+ 도보 6분정도	도보 4분정도
평면 타입	79실 (12타입, 3 7.57~75.15㎡)	60실(3타입, 27.2~54.4㎡)	36실 : 4타입 (30. 75m2~44.04m2)	47실 (30.08㎡, 그 중 5실은 2인이상 입주) +6실 (개 호전용)	45실 (19.11㎡)	170실 (37.26~74. 52㎡)	57실 (4타입, 37~74㎡)	74실(3타입, 25.91~52.76㎡)	60실 (2타입, 49~69㎡)
각 실에는 간단하게 조리 가능한 부엌과 목욕탕, 긴급통보시스템 등이 설치되어 있다.									
공용설비	식당, 공동목욕탕, 다기능 샤워 코너, 트레이닝 룸 등	식당, 공동목욕탕, 다목적실(오락실), 세탁실, 옥상정원, 담화코너 등	식당, 공동목욕탕, 다목적실(오락실), 세탁실, 담화코너 등	식당, 공동목욕탕, 서클룸, 상담실, 공동채원, 주차장, 케어살롱, 게스트룸, 일시개호실 등	다목적룸(식당), 공동목욕탕, 세탁실, 옥상농원 등	식당, 다목적홀, 라운지, 서클룸, 회의실, 공예실, 오락실(마장실), 미용실, 악곡 등	단지 관리사무소, 집회실, 주차채원, 비오름 등	식당, 라운지, 건강관리실, 주차장, 산책로, 애완견 산책로 등	다목적실(식당),생 활·건강상담실, 라운지,오락실등
병설 시설	병원	방문개호사업소	방문개호사업소	개호동	개호동	병원, 재휴 개호 유료노인홈	방문개호사업소(별도의 사업체가 운영)	방문개호사업소	방문개호사업소(별도의 사업체가 운영)
직원 배치	간호·개호직원 상근	낮 : 지배인과 생활 상담원상근, 밤 : 파트타임 직원 2명 상근(그 중 1명은 헬퍼)	낮 : 지배인과 생활상담원 상근, 밤 : 파트타임 직원 2명 상근(그 중 2명은 헬퍼)	간호·개호직원 상근	개호직원 상근	평일낮 : 관리인상 근, 밤·휴일 : 경 비회사직원파견	간급시 경비회사에 연락	간호·개호직원 상근	평일낮 : 관리인상 근, 밤·휴일 : 경 비회사직원파견
서비스 내용	가사지원, 개호지원, 건강상담, 긴급대응, 쇼핑 지원, 프린트서비스, 식사 등	가사지원, 개호지 원, 생활·건강상 담, 긴급대응, 송영 소핑지원, 각종이 벤트, 프린트서비 스, 식사 등	가사지원, 개호지 원, 생활·건강상 담, 긴급대응, 송영, 소핑지원, 각종이 벤트, 프린트서비 스, 식사 등	가사지원(개호서 비스포함), 건강관 리, 긴급대응, 프린 트서비스, 식사 등	가사지원, 건강관리, 긴급대응, 쇼핑 지원, 각종이벤트, 이미용, 프린트서비스, 식사 등	가사지원, 개호지 원, 건강관리, 긴급 대응, 프린트서비 스, 식사 등	간급 대응	가사지원, 건강· 개호상담, 생활상 담, 각종이벤트, 의 료·개호지원, 애 완견지원 등	가사지원, 개호지원, 건강관리, 긴급대응, 프린트서비스, 식사 등
비고	각 층에서 협력병원으로 통하는 복도가 있어 긴급시 이동 편리, 24시간 의료지원을 실현	일반아파트, 보육원, 상업시설이 같이 있는 복합형	F시설과 계열 시설	입주전에 라이프스타일에 맞게 리폼 가능 (개수형 : 개수 전에는 사원연수시설이 있음)	책, TV등에 소개가 되어 소문으로 들어온 사람이 많음.	1DK가 있었으나 인기가 없어서 2LDK로 변경, UR(구 주택공사)이 운영주체.	현립주택 재건축, 원래 살던 주민에 우선 입주권이 주어짐	2층에는 애완견을 기를 수 있음 (현재 3가구에서 기름)	개설 당시 에는 식당을 운영했으나, 이용자가 적어서 현재 는 운영을 하고 있지 않음
설문조사 응답자	27	24	7	13	10	65	52	24	33

* 같은 계열의 주택형유료노인홈이며 이름을 밝히는 것을 원치 않아 약자로 명명함

주택의 “자녀가 없다”라고 응답한 거주자도 각각 38%, 40%, 46%, 39%로 많은 것으로 나타나고 있다. 이 결과는 이하의 자립형고령자주택의 입주동기 결과에도 영향을 미치고 있다. 또한 자녀가 있음에도 자녀와 동거를

하지 않는다는 점으로 보아 독립적인 생활을 선호하고 있는 고령자가 증가하고 있음을 시사하고 있다.

자립형고령자주택의 거주자의 일상생활의 보행수단 <표 5>을 살펴보면 보행이 자유로운 고령자가 대부분이

며, 그 다음으로 지팡이 사용이 많아 신체적으로 비교적 건강한 고령자가 입주하여 살고 있다는 것을 알 수 있었으며, 앞으로 이러한 주택은 고령자가 자립하여 건강한 삶을 유지할 수 있도록 계획되어야 할 것이다.

<표 3> 고령자주택의 성별과 연령

	성별			연령					응답자수: %
	남성	여성	전체	60대	70대	80대	90대	전체	
A주택	30	70	100	4	33	59	4	100	
B주택	31	69	100	13	30	57	-	100	
C주택	50	50	100	-	17	83	-	100	
D주택	15	85	100	8	23	69	-	100	
E주택	25	75	100	-	56	44	-	100	
F주택	45	55	100	5	53	41	2	100	
G주택	48	52	100	29	53	18	-	100	
H주택	83	17	100	13	50	38	-	100	
I주택	30	70	100	6	48	42	3	100	
합 계	43	57	100	11	46	42	1	100	

<표 4> 본 조사대상의 세대구성과 자식의 유무

	세대구성				자식의 유무			응답자수: %
	독신	부부	형제/자매	전체	있다	없다	전체	
A주택	78	19	4	100	44	48	100	
B주택	75	21	-	100	83	13	100	
C주택	57	29	-	100	86	-	100	
D주택	92	8	-	100	62	38	100	
E주택	80	10	-	100	50	40	100	
F주택	66	32	-	100	54	46	100	
G주택	48	48	4	100	85	15	100	
H주택	71	29	-	100	67	33	100	
I주택	67	33	-	100	61	39	100	
합 계	67	31	1	100	65	33	100	

<표 5> 본 조사대상의 보행수단

	응답자수: %					
	보행자유	지팡이	보조보행기	휠체어	그 외	전 체
A주택	89	4	7	-	-	100
B주택	75	17	-	4	-	100
C주택	86	-	-	-	-	100
D주택	92	8	-	-	-	100
E주택	80	-	-	-	-	100
F주택	69	26	-	2	-	100
G주택	88	4	-	2	2	100
H주택	83	13	-	-	4	100
I주택	94	6	-	-	-	100
합 계	82	12	1	1	1	100

4. 자립형고령자주택의 거주자 의식

4.1. 자립형고령자주택의 입주동기

일본은 노후의 생활을 자립형고령자주택으로의 입주를 선택하고 있는 고령자가 증가하고 있다. 이는 예전의 자식과 함께 살았던 고령자와는 매우 다른 특징 중에 하

나로 볼 수 있는데 그 이유를 명확히 하기 위하여 자립형고령자주택의 입주동기(성별, 연령대)를 <표 6>에 표시하였다. 먼저 성별에 따른 차이를 보면 남성은 “일상생활의 서포터를 받고 싶어서”가 39%로 가장 높았으며 그 다음은 “자식은 자식 나는 나의 생활이 있기 때문에”가 33%를 차지하였다. 이어 여성은 “나만의 프라이버시를 지키고 싶어서”가 51%로 가장 많았고, 그 다음으로는 “배우자가 없기 때문에”가 48%로 많았다. 이는 기존의 자식과의 동거를 당연시 하던 노인과는 다르게 독립적인 생활과 자신이 처해 있는 상황에 대처하기 위해 입주를 결정하고 있어 고령자의 성향이나 생활에 대한 의식이 예전과는 많이 변화하여 스스로의 노후를 개척하고 있는 것을 엿볼 수 있었다.

<표 6> 자립형고령자주택의 입주동기(성별, 연령대)

		응답자수: % N=255							
		성별		연령대					
		남성	여성	60대	70대	80대	90대		
자식이 없기 때문에	연령대 중 %	24	28	25	33	21	-		
	전체 중 %	10	16	3	15	9	-		
배우자가 없기 때문에	연령대 중 %	22	48	36	35	41	33		
	전체 중 %	9	28	4	16	17	-		
자신에 수발을 가족에게 맡기고 싶지 않아서	연령대 중 %	30	29	25	27	32	-		
	전체 중 %	13	17	3	13	13	-		
심신이 약해졌기 때문에	연령대 중 %	5	7	-	-	11	-		
	전체 중 %	2	-	-	2	4	-		
건강을 유지하면서 자신의 시간을 유효하게 쓰고 싶어서	연령대 중 %	9	11	7	7	15	-		
	전체 중 %	4	6	1	3	6	-		
일상생활의 서포터를 받고 싶어서	연령대 중 %	39	29	18	36	34	33		
	전체 중 %	17	17	2	17	14	-		
건강관리를 서포터 받기위해서	연령대 중 %	23	15	7	17	25	-		
	전체 중 %	10	9	1	8	10	-		
자식은 자식 나는 나의 생활이 있기 때문에	연령대 중 %	33	27	25	28	29	33		
	전체 중 %	14	15	3	13	12	-		
나만의 프라이버시를 지키고 싶어서	연령대 중 %	29	51	29	43	44	-		
	전체 중 %	12	30	3	20	18	-		
그 외	연령대 중 %	25	21	39	22	18	67		
	전체 중 %	11	12	4	10	7	1		
합 계	전체 중 %	42	58	11	46	41	1		

* 페센트는 응답자수를 기준으로 하고 있음

연령대별 자립형고령자주택의 입주동기를 보면 70대와 80대, 두 집단이 모두 “나만의 프라이버시를 지키고 싶어서”가 각각 43%, 44%로 가장 많이 꼽고 있었다. 두 번째로 높은 입주동기로는 70대가 “일상생활의 서포터를 받고 싶어서” 80대가 “배우자가 없기 때문에”가 각각 36%, 41%를 차지하고 있었다. 이 결과는 그들만의 생활을 위하여 프라이버시를 중요하게 여기고 있다는 것을 알 수 있었다. 또한 70대에 일상생활의 서포터를 많이 필요로 하며 일본의 평균수명이 80살 전후인 것을 고려하면 이 시기에 배우자를 잃은 노인들이 생활의 터전으로 자립형고령자주택을 선택하고 있다는 것을 알 수 있었다.

<표 7> 자립형고령자주택의 입주동기(세대구성, 자식의 유무)

		응답자수: %					
		세대 구성			자식의 유무		합계
		독신	부부	합계	있다	없다	합계
자식이 없기 때문에	현재동거자 중 %	26	26	-	10	59	-
	전체 중 %	18	8	26	7	20	26
배우자가 없기 때문에	현재동거자 중 %	53	4	-	34	45	-
	전체 중 %	36	1	38	23	15	38
자신의 수발을 가족에게 맡기고 싶지 않아서	현재동거자 중 %	32	23	-	35	20	-
	전체 중 %	22	7	30	23	7	30
심신이 약해졌기 때문에	현재동거자 중 %	7	5	-	6	6	-
	전체 중 %	5	2	6	4	2	6
건강을 유지하면서 자신의 시간을 유효하게 쓰고 싶어서	현재동거자 중 %	13	5	-	12	6	-
	전체 중 %	9	2	10	8	2	10
일상생활의 서포터를 받고 싶어서	현재동거자 중 %	30	43	-	32	37	-
	전체 중 %	20	14	34	22	12	34
건강관리를 서포터를 받기위해서	현재동거자 중 %	16	25	-	21	15	-
	전체 중 %	11	8	19	14	5	19
자식은 자식 나는 나의 생활이 있기 때문에	현재동거자 중 %	32	25	-	43	1	-
	전체 중 %	22	8	30	29		29
나만의 프라이버시를 지키고 싶어서	현재동거자 중 %	53	19	-	35	54	-
	전체 중 %	36	6	42	24	18	41
그 외	현재동거자 중 %	19	30	-	22	24	-
	전체 중 %	13	9	23	15	8	23
합계	전체 중 %	68	32	100	67	33	100

* 페센트는 응답자수를 기준으로 하고 있음

세대구성과 자식의 유무에 따른 입주 동기는 <표 7>에 표시하였다. 먼저 독신세대의 입주동기를 보면 “배우자가 없기 때문에”, “나만의 프라이버시를 지키고 싶어서”가 동일하게 53%로 가장 많았으며, 부부세대는 “일상생활의 서포터를 받고 싶어서”가 43%, “자식이 없기 때문에”가 26%로 그 다음으로 높았다. 자식의 유무에 따른 입주동기를 보면 “자식이 있다”고 답한 고령자는 “자식은 자식 나는 나의 생활이 있기 때문에”가 43%로 가장 높았으며, “자신의 수발을 가족에게 맡기고 싶지 않아서”, “나만의 프라이버시를 지키고 싶어서”가 동일하게 35%로 높게 나타났다. 또한 “자식이 없다”고 답한 고령자는 “자식이 없기 때문에”가 59%로 가장 높은 입주동기로 나타났으며, 그 다음으로는 “나만의 프라이버시를 지키고 싶어서”가 54%로 높았다. 이는 앞에서 나타난 결과와 같이 배우자와 자식이 없는 고령자와 자식이 있어도 독립생활을 위해 입주를 결심한 고령자가 많다는 것을 다시 확인할 수 있는 결과였다. 또한 부부세대는 그들의 일상생활의 서포터를 받기 위해 입주하고 있었는데 이는 여성 쪽이 그동안 해온 가사노동에 대한 부담을 덜고 취미와 여가활동을 즐기며 편안한 노후를 보내기 위해서라는 것이 인터뷰 조사에서도 나타나고 있었다.

4.2. 자립형고령자주택을 선택 시 고려사항

위에서 자립형고령자주택의 입주를 왜 결심했는지에 대해서 알아보았다. 이어서 본 장에서는 자립형고령자주

택의 어떠한 사항을 고려하여 선택하고 있는지에 대해서 살펴보기로 한다. 그 방법으로는 주택을 선택할 때 중요시하여 고려한 점을 첫 번째와 두 번째 고려사항으로 질문하였으며 그 결과는 <표 8>과 같다.

자립형고령자주택을 선택 시 중요시한 첫 번째로 고려했던 사항을 보면 성별, 연령대, 세대구성, 자식의 유무에서 대부분이 “경영 주체의 신뢰성”을 꼽고 있었다. 이는 지금까지 적지 않은 자립형고령자주택이 파산으로 인해 그곳을 생활 터전으로 삼고 있던 고령자들이 본인에 의도와는 달리 보금자리를 잃게 된 과거의 사례가 영향을 미친 것으로 보인다. 또한 “입주 시에 필요한 비용”이 두 번째로 많았던 항목으로 나타나고 있었는데 이는 매달 들어가는 비용보다는 처음 입주 시 필요한 비용이 높기 때문에 이를 염두에 두고 있는 고령자가 많다는 것을 알 수 있었다.

그 다음 두 번째로 중요시한 고려사항에서는 성별, 연령대, 세대구성, 자식의 유무에서 대부분의 응답자가 “입지조건”을 가장 많이 꼽고 있었으며, “입지조건”에 대해서는 자립형고령자주택을 선택 시 고려사항의 인터뷰조사<표 9>에서도 가장 많이 이야기 하고 있었다. 그 이유는 심신 기능의 저하로 운전이 힘들어져 대중교통이나 쇼핑 등이 편리한 곳을 찾았다고 하는 거주자가 많았다.

두 번째로 중요시한 고려사항 중 다음으로 많이 꼽고 있는 사항에서는 남녀차이를 볼 수 있었는데, 남성은 “입주 후 매달 필요한 비용”이 13%, 여성은 “개실의 쾌적함과 편리함”이 16%를 꼽고 있어 노후의 생활에서도 남성은 경제적인 면을, 이제까지 가정의 살림을 꾸려왔던 여성은 개실의 인테리어적인 요소를 고려하고 있음을 나타내고 있다는 것을 알 수 있었다. 연령대에서는 70대가 “경영주체의 신뢰성(13%)”을 고려하고 있었으며, 80대는 “입주 후 매달 필요한 비용(13%)”을 꼽고 있어 경제적으로 안정된 주택을 고려하고 있다는 것을 알 수 있었다. 이어 자식의 유무에

<표 9> 자립형고령자주택을 선택 시 고려사항(인터뷰 조사)

분 류	내 용	인 수
입지 조건	교통이 편리해서	11
	주변 환경이 좋아서	8
	일상생활의 시설이 잘 되 있어서	4
주택의 운영관리	운영주체에 대한 신뢰성이 좋아서	9
	비용이 적당해서	7
입주 조건	건강한 고령자도 입주가 가능해서	10
	케어지원서비스가 잘 되 있어서	7
지원 서비스	병원이 병설되어 있어서	3
	식사서비스가 잘 되 있어서	5
	고령자를 위한 시설 정비가 잘 되 있어서	6
주택의 구조나 설비	방의 내부 구조나 시설이 잘 되 있어서	6
	안전 정비(배큐리티)가 잘 되 있어서	3
	이전에 살던 곳과 가까워서	1
그 외	평판이 좋아서	4
	근처에 가족이 살아서	6
	이웃이 좋아서	1

서는 “자식이 있다”, “자식이 없다”가 15%, 12%로 “개실의 쾌적함과 편리함”을 고려하고 있었다. 세대구성에서는 “독신”, “부부”가 14%, 13%를 각각 차지하고 있었다.

<표 8> 자립형고령자주택을 선택 시 고려사항

다중응답: % N=255

	첫 번째 고려사항												두 번째 고려사항																			
	성별			연령					자식의 유무				세대구성				성별			연령					자식의 유무				세대구성			
	남성	여성	전체	60대	70대	80대	90대	전체	있다	없다	전체	독신	부부	그 외	전체	남성	여성	전체	60대	70대	80대	90대	전체	있다	없다	전체	독신	부부	그 외	전체		
입주시필요한비용	19	18	19	29	19	17	0	19	20	16	19	20	17	19	5	4	5	0	4	7	-	5	5	4	5	5	4	-	5			
입주후매달필요한비용	5	6	6	4	8	3	-	5	7	3	6	7	3	33	6	13	7	10	15	5	13	-	10	10	8	10	9	10	-	9		
경영주체의신뢰성	26	30	29	25	27	31	33	29	23	41	29	27	31	33	28	9	10	10	12	13	5	50	10	10	9	10	9	13	-	10		
의료지원서비스내용과비용	2		1	-	1	1	-	1	1	-	1	1	-	-	1	3	4	3	4	3	3	50	3	2	6	3	2	6	33	3		
일상생활의건강관리서포트	3	2	2	-	3	3	-	2	3	1	2	2	3	-	2	4	2	3	-	2	5	-	3	3	3	3	3	3	-	3		
개호서비스의내용	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	3	3	-	3	5	-	3	5	1	3	3	6	-	3		
직원의 대응	-	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	2	3	3	-	4	2	-	3	3	3	3	3	3	-	3		
식사 서비스	-	1	1	4	-	1	-	1	1	-	1	1	-	-	1	7	4	6	8	3	8	-	6	7	3	6	7	3	-	6		
주택의 생활상과 분위기	2	1	1	-	1	2	-	1	1	1	1	1	3	-	1	1	2	2	4	-	3	-	2	1	3	2	3	-	-	2		
개실의 쾌적함과 편리함	8	6	7	4	4	11	-	7	7	6	7	5	9	-	7	11	16	14	27	13	11	-	13	15	12	14	14	13	33	14		
주택내부공간의 공용설비	1	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	-	2	1	2	4	3	-	-	2	2	1	2	2	1	-	2		
주택외부의 공용시설	-	-	-	4	4	3	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	4	1	-	-	1	1		1	1	-	-	1		
주변 환경	5	3	4	-	-	-	-	-	4	4	4	4	4	-	4	7	7	7	-	11	6	-	7	7	8	7	8	6	-	7		
입지조건	13	13	13	4	16	13	33	14	17	6	14	14	10	33	13	16	19	18	15	19	17	-	18	12	27	17	17	18	33	18		
긴급시의 대응	5	7	6	11	7	4	-	6	5	8	6	5	8	-	6	4	7	6	-	6	8	-	6	6	6	6	6	6	-	6		
심신의장애가 생겼을때의 대응	5	4	4	7	4	5	-	5	3	8	5	5	4	-	4	7	6	6	4	11	3	-	7	7	5	7	6	8	-	6		
중도의 개호가 필요해졌을 때의 대응	1	2	2	-	4	-	-	2	1	3	2	2	1	-	2	1	1	1	4	1	-	-	1	1	1	1	1	-	-	1		
그 외	6	5	5	11	3	6	33	5	6	4	5	4	8	-	5	2	1	1		2	1		2	1	1	1	1	1	1	1		
합계	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100		

그 외의 인터뷰 조사<표 9>에서 나타난 자립형고령자주택을 선택 시에 대한 고려사항을 보면 부부가 서로 케어의 부담을 덜고 본인의 생활을 충실히 보내기 위해 의료지원서비스가 잘 되어 있는 주택으로 결정했다고 하는 노인도 적지 않았다. 또한 식사 등의 생활지원서비스가 있다는 것을 보고 주택을 선택했다고 하는 고령자도 있었다.

5. 자립형고령자주택에 대한 만족도

본 장에서는 자립형고령자주택의 주생활에 대한 평가를 위해 만족도 조사를 했다. 조사평가척도는 현재 살고 있는 자립형고령자주택의 주호부분의 설비를 8개 항목으로 설정하였으며 주택내의 생활 서비스는 4가지 범주로 나누어 16개의 항목으로 구성하고 있다.

5.1. 주호부분에 대한 만족도

<표 10>은 주호부분의 설비에 대한 만족도를 표시한 것이다. 주호부분의 설비에 대한 전체 만족도는 3.72를 나타내고 있었다.

만족도가 높은 주호부분의 설비는 “화장실의 설비가 잘 되어 있다”가 4.10으로 가장 높았고, 그 다음으로 “세면대의 설비가 잘 되어 있다”가 3.98, “욕실의 설비가 잘 되어 있다”가 3.87로 다른 설비에 비해 비교적 높은 만족도를 보이고 있었다. 또한 주호부분 중 만족도가 낮은 항목은 “수납장이 적절하다”가 3.13로 가장 낮게 평가되었고, 그 다음으로는 “부엌의 설비가 잘 되어 있다”가 3.56으로 낮게 나타났다. 이것은 본 조사 대상의 자립형고령자주택이 1,2인실 규모로 작아, 키친 또한 간단한 요리만을 상정하여 설치하고 있는 것이 결과에 영향을 미친 것으로 보인다. 이러한 불만은 인터뷰 조사에서도 들을 수 있었는데 그 내용으로는 싱크대에 달린 수납장의 위치가

너무 높거나 낮아서 사용하기 불편하다는 의견과 수납공간이 부족하여 가지고 온 물건들의 수납이 곤란하여 처분한 것도 많다 등에 대한 불만이 있는 것으로 나타나고, 고령자의 신체적 특성과 추억이 담긴 물건을 버리는 것을 꺼려하는 고령자의 성향을 고려한 계획이 필요하겠다.

<표 10> 주요부분에 대한 만족도

	문항	평균	표준편차
주거전용 부분	방의 넓이가 적당하다	3.81	1.103
	방구조가 좋다	3.72	1.076
	내부인테리어가 잘 되어있다	3.60	1.010
	수납장이 적절하다	3.13	1.288
	화장실의 설비가 잘 되어있다	4.10	0.870
	욕실의 설비가 잘 되어있다	3.87	1.026
	세면대의 설비가 잘 되어있다	3.98	0.895
	부엌의 설비가 잘 되어있다	3.56	1.137
	전체 평균	3.72	1.051

5.2. 주생활 서비스에 대한 만족도

<표 11>은 자립형고령자주택의 주생활 서비스에 대한 만족도를 표시한 것이다.

각 범주의 문항에 따른 만족도를 살펴보면 안전/쾌적에서는 “주변환경이 편리하다”가 4.23으로 가장 높았고, “주변환경이 쾌적하다”가 4.09로 높았다. 또한 “비품과 생활용품의 준비가 잘 되어 있다”도 4.06으로 높은 만족도를 나타냈으며 “베리어프리가 충실하다”, “필요할 때 직원의 지원이 충실하다” 또한 각각 4.02로 높았다. 하지만 “병이 나거나 다쳤을 때의 대응이 좋다”는 2.65로 낮은 만족도를 나타내고 있어 자립형고령자주택은 비교적 자립생활이 가능한 고령자가 입주대상이라는 것을 알 수 있었다.

자율성에서는 “기존의 생활습관을 바꾸지 않아도 된다”가 4.15로 가장 높은 만족도를 나타냈으며, “개인생활이 잘 보장된다”도 4.09로 높았다.

커뮤니티의 만족도를 보면 “거주자에 적절한 행사가 알맞게 진행된다”가 3.66을 나타냈으며, “취미생활을 자유롭게 할 수 있는 공간이 있다”가 3.52의 만족도를 보였다. 이어 운영방침은 “운영관리가 좋다”가 3.61로 가장 높았고 그 다음을 “매월 들어가는 비용이 적당하다”가 3.58의 만족도를 보였다.

이를 전체적으로 보면 “주변 환경이 편리하다”가 4.23으로 가장 높으며, “기존의 생활습관을 바꾸지 않아도 된다”가 4.15로 그 다음을 차지하고 있음을 알 수 있다.

또한 “주변 환경이 쾌적하다”, “개인생활이 잘 보장 된다”가 각각 4.09로 높은 만족도를 보였는데, 이 중 “주변 환경이 편리하다”, “주변 환경이 쾌적하다”의 항목은 자립형고령자주택을 선택할 때 두 번째로 고려한 사항에서 높게 나타난 “입주조건”에 해당하고 있어 입주 후에도 이러한 환경에 만족을 하고 있음을 알 수 있었다. “개인 생활이 잘 보장 된다”라는 항목 또한 앞의 입주동기에서

“나만의 프라이버시를 지키기 위해서”가 높게 나타났으며 만족도 또한 높았다. 이는 입주 전 이미 이러한 사항들에 대한 정보를 파악하여 입주하고 있기 때문에 만족도 또한 높게 나타나고 있다는 것을 알 수 있었다.

<표 11> 주생활 서비스의 만족도

	문항	평균	표준편차
안전/쾌적	병이 나거나 다쳤을 때의 대응이 좋다	2.65	2.047
	안전하다	3.83	1.010
	베리어프리가 충실하다	4.02	0.840
	주변환경이 쾌적하다	4.09	0.998
	주변환경이 편리하다	4.23	0.858
	필요할 때 직원의 지원이 충실하다	4.02	1.116
	주택 내에서 병에 대한 상담 서비스를 받을 수 있다	3.54	1.264
	비품과 생활용품의 준비가 잘 되어 있다	4.06	0.954
	기존의 생활습관을 바꾸지 않아도 된다	4.15	0.960
	자율성	개인생활이 잘 보장된다	4.09
커뮤니티	생활방법과 분위기가 좋다	3.87	0.943
	취미생활을 자유롭게 할 수 있는 공간이 있다	3.52	1.131
	거주자에 맞는 행사가 알맞게 진행된다	3.66	0.993
	매월 들어가는 비용이 적당하다	3.58	1.044
운영방침	운영관리가 좋다	3.61	1.057
	입주자에 대한 상담과 컴플레인에 대한 체제가 잘 되어 있다	3.51	1.094

6. 결론

본 연구는 일본의 자립형고령자주택 사례와 거주자의 식조사를 통하여 앞으로의 자립형고령자주택 방향성 제시를 시도하였다. 그 결과를 다음과 같이 정리하였다.

첫째, 일본의 자립형고령자주택은 비교적 자립이 가능한 고령자를 위한 다양한 부대시설과 주변 환경의 특징을 살려 건축되고 있었다. 하지만 계획에 있어 고령자의 심신을 파악하지 않고 건축되고 있어 사용이 거의 되지 않고 빈 공간으로 남겨져 있는 부대시설이 있는가 하면 주변 환경에 있어서도 상업시설과 문화시설이 부족하여 일상생활에 불편함을 주고 있는 주택도 있었다. 이에 앞으로의 방향에 있어 고령자의 심신과 취미생활을 고려한 부대시설을 설치하여 이용이 저조한 공간을 다른 목적으로 사용할 수 있도록 계획하고 주거환경 또한 일상생활의 편의시설과 문화시설을 고려해야 할 것이다.

둘째, 자립형고령자주택으로의 입주동기에서는 남녀의 차이를 볼 수 있었는데 남성은 “일상생활의 서포터를 받고 싶어서”, 여성은 “나만의 프라이버시를 지키고 싶어서”가 가장 많이 차지하고 있어 그동안 가정에서 일상생활의 서포터를 받아 온 남성은 기존의 생활을 유지하기 위해 입주하고, 반대로 가정에서 서포터를 해 온 여성은 그들만의 자유롭고 독립적인 생활을 위해 입주하고 있음을 추측할 수 있었다. 또한 독신세대는 자식과 배우자가 없어 입주를 택한 동기로 많았으며, 자식이 있는 고령자는 “자식은 자식 나는 나의 생활이 있기 때문에”가 가장

높아 자식이 있어도 독립적인 생활을 선호하는 고령자가 입주하고 있음을 알 수 있었다. 이 결과로 알 수 있는 것은 자식과 함께 사는 것을 당연히 하던 예전과는 달리 독립적인 생활을 선호하는 고령자가 증가하고 있음을 알 수 있었으며, 자립적인 생활을 위하여 본인이 처해있는 상황에 대처하기 위해 자립형고령자주택을 입주하고 있었다. 이에 노후의 생활을 계획하고 있는 고령자의 의식과 노인들의 사회적 입장을 고려한 그들에 맞는 자립형고령자주택의 계획이 필요하겠다.

셋째, 자립형고령자주택을 선택 시 고려사항에서 보여지는 특징으로는 “운영주체의 신뢰성”을 가장 중요시하고 있어 무엇보다도 노후의 주생활을 보장해 줄 수 있는 든든한 운영이 주체가 되어 자립형고령자주택을 이끌어 나가야 할 것이다. 또한 “입주 시에 필요한 비용”과 “입주조건”도 중요시 하는 고려사항으로 꼽고 있었으며, 남성은 “입주 후 매달 필요한 비용”을 여성은 “개실의 쾌적함과 편리함”으로 나타나고 있어 남녀의 성향에 따른 계획이 이루어져야 할 것이다.

넷째, 주호부분의 설비에 대한 만족도에서는 “화장실의 설비가 잘 되어 있다”, “세면대의 설비가 잘 되어 있다” “욕실의 설비가 잘 되어 있다”가 다른 설비에 비해 높게 나타났다. 한편, “수납양이 적절하다”, “부엌의 설비가 잘 되어 있다”가 낮게 나타나 독립적인 생활이 가능한 주방설비 및 공간의 확보 등 고령자의 신체적 특성을 고려한 계획의 필요성이 제시 되었다. 특히 주방 수납을 비롯한 수납공간의 경우 고령자가 이용하기 힘든 높이에 설치되어 있는 경우가 많아 이용하기 쉬운 구조로 만들어 져야 할 것이다.

다섯째, 주생활에 대한 만족도에서는 “주변 환경이 편리하다”, “기존의 생활습관을 바꾸지 않아도 된다”, “주변 환경이 쾌적하다”, “개인생활이 잘 보장 된다”가 높게 나타났다. 그러나 “병이 나거나 다쳤을 때의 대응이 좋다”, “입주자에 대한 상담과 컴플레인에 대한 체제가 잘 되어 있다”의 만족도가 낮게 나타나 자립형고령자주택의 의료적인 대응서비스와 상담서비스의 좀 더 적극적인 대응이 필요하겠다.

본 연구는 비교적 자립생활이 가능한 고령자가 입주하고 있는 고령자주택을 자립형고령자주택으로 정의하여 그 특징과 거주자 의견을 바탕으로 이후의 방향성을 제시하였다. 하지만 각기 다른 주택을 하나로 정의하여 논하기에는 한계가 있다. 하지만 고령자주택 공급이 수십 년 동안 이루어진 일본의 자립형고령자주택을 대상으로 도출된 결과란 점에서 현재 고령자의 주거대안을 모색 중인 우리나라의 건강고령자를 위한 주택 계획에 있어 어느 정도 선택 수용할 수 있는 자료가 될 수 있을 것이라 생각한다. 또한 자립형고령자주택의 수요자의 의견은 우리나라의 자립형고령자주택이라 할 수 있는 고령자전

용임대주택과 유료노인복지주택의 보급의 활성화를 위한 자료로 이용될 수 있을 것이다.

참고자료

- 주1) 고령자의 주거 안정을 목적으로 배리어프리 구조, 개호 의료와 연대하여 고령자를 지원하는 서비스 제공 등, 정해진 기준의정비가 되어 있는 주택에 한하여 「서비스를 제공하는 고령자주택」이라는 제도 하에 도도부현 지사에 등록 제도를 국토교통성, 후생노동성에서 실시하고 있다. 이 제도를 통해 등록된 사업자는 면세, 융자, 보조금 등을 수령할 수 있다. 이 제도를 이용해서 등록된 사업자는 입주계약에 관한 조치(제공서비스의 등록사고의 정보공개, 입주자에게 계약전의 설명), 허위광고의 금지, 주택관리와 서비스에 관한 행정의 지도감독을 받아야 한다.
- 주2) 같은 토지에 건축되어진 주택에 살며 살림은 따로 하는 주택을 페어 주택이라 한다.

참고문헌

1. 이현정: 일본의 고령자 주거지원정책 및 고령자주택 특성 분석, 대한건축학회논문집 계획계, v.23 n.12, 2007.12
2. 지준환, 권순정: 일본 서비스 제공 고령자 주택의 건축계획 특성에 관한 연구, 한국의료복지건축학회 학술발표대회논문집, v.4 n.1 2013.5
3. 田中 智子, 石飛 知華: 有料老人ホームにおける余暇活動と余暇用共用施設の現状 : 有料老人ホームの余暇用共用施設に關する計畫學的研究その1, 日本建築學會計畫系論文集(537), 2000.11.30., pp.149-156
4. 허윤경·장미선·박민아·이연숙: 고령자 공동임대주택의 개선방안 연구, 한국실내디자인학회 학술발표대회 논문집, 제10권 2호, 2008.10
5. 권윤지·박정아·양동석·윤영호: 고령자전용 임대주택단지의 헬스케어시스템 시범적용에 관한 연구 / 서천 고령자전용 국민임대주택을 중심으로, 대한건축학회논문집 계획계, v.29 n.4 2013.4
6. 배정운·강경연·이경훈: 고려사항에 대응한 고령자용 국민임대주택의 계획 방향 설정에 관한 연구 -고령자의 의식조사연구를 중심으로-, 대한건축학회논문집 계획계 제24권 제5호, 2008.5
7. 김동숙·김석준·박선하·오하라 카즈오키: 일본 고령자 집합주택 거주자의 생활패턴을 고려한 건축계획 연구, 한국의료복지시설학회지 v.15 n.3(통권 36호), 2009.8
8. 井上由起子: いえとまちのなかで老い衰える、これからの高齢者居住そのシステムと器のかたち、中央法規、2

[논문접수 : 2014. 07. 30]
 [1차 심사 : 2014. 08. 21]
 [게재확정 : 2014. 09. 05]