

노인공동생활주택에 대한 지역별 견해 비교

- 서울 · 경기도, 부산, 광주, 대전 지역을 중심으로 -

Comparison of the Opinion about Senior Congregate Housing

홍형옥* · 지은영**

Hong, Hyung-Ock · Jee, Eun-Young

Abstract

The purpose of this study was 1) to analyze the attitudes about Senior Congregate Housing(SCH) among 4 urban areas, 2) to propose the various model for SCH which should be provided to satisfy the demand. Same opinions among 4 urban areas were ; 1) Whom were willing to move into SCH for later life, most of them were in early 50s. Most of the respondents desired to be serviced community alarm system, preferred one-room style, size of 11~15 Pyung, and preferred living at suburban area. The multi-family type was preferred when not being healthy and be singled, but if healthy, preferred the type of single detached house. And they preferred the home ownership, highly valued of heating control system, health care and leisure programs. But different opinions among 4 urban areas were ; 2) Willingness live in SCH for later life had little difference in level of income, education, property. Especially, residents of Seoul Metropolitan area and Busan did not want to open their own common facilities to the public.

Keywords : senior congregate housing(SCH), community care, sheltered housing

1. 서 론

우리나라는 2000년에 이미 고령화사회로 진입하여 노인의 주거문제가 심각한 사회문제로 대두되고 있으나, 2020년까지의 청사진인 제4차 국토종합계획 주택부문(국토연구원, 1999)에서도 노인주택 개발은 전혀 관심을 끌지 못하고 있다. 일부 공급되고 있는 노인주택 또한 민간에 의해 임대·분양되고 있는 고가의 유료노인복지주택이나 저소득층 위주의 무료·실비시설을 중심으로 매우 한정적이며, 지역사회 일반주택에 거주하는 다수노인의 주거문제는 소외되어

있다.

노인은 시설부양보다는 살던 곳에서 계속해서 독립적으로 생활을 유지하면서, 혹은 자기 집과 유사한 환경에서 계속 살기를 원하므로 노인의 심리적·신체적 지원을 위한 서비스와 환경 조성, 건강상태와 부양정도 그리고 주택유형을 혼합한 개념으로 접근할 필요성이 있다(홍형옥, 1999). 따라서 '시설' 개념이 아닌 일반주택의 이미지를 강조하는 노인공동생활주택에 대한 논의는 장래 노인주거의 개발방향에 시사하는 바가 크다고 할 것이다.

따라서 시설이 아닌 주거유형으로서 공유공간과 관리인이 있는 노인공동생활주택에 대한 견해를 잠재수요층인 50대를 대상으로 지역별로 견해를 비교하여 그 개발방향을 위한 기초자료를 제공하는 데 그 목적이 있다.

*정회원, 경희대학교 대학원 아동주거학과 교수

**정회원, '두뇌한국21' 연구박사

이 논문은 2003년도 '두뇌한국21' 사업에 의하여 지원되었음

2. 조사대상 및 연구내용

본 연구는 서울·경기도에 거주하는 50대 중년층을 대상(556명)으로 이루어진 연구의 후속 연구로서 선행연구(홍형욱 외, 2003a;2003b; 2003c)의 결과를 참고로 지방 대도시(광역시 중 대표적인 부산, 광주, 대전, 그리고 서울·경기도)에 거주하는 각 150명씩을 조사대상으로 하였다. 지역별로 유층표집하였으며 주거환경 전공 4년제 대학생들이 조사대상자를 직접 면담하여 설문조사를 실시함으로써 정확한 내용을 파악하고자 하였다.

연구내용은 다음과 같다.

1) 지역별로 노인공동생활주택 입주 의사와 입주 의사가 있는 사람들의 특성은 어떠한 차이를 보이는가?

2) 지역별로 노인공동생활주택 특성에 대한 견해 차이는 어떠한가?

3) 지역별로 건강상태에 따라 노인공동생활주택에 대한 견해는 어떠한 차이를 보이는가?

3. 용어 정의

1. 노인공동생활주택(senior congregate housing)

건강상태가 양호한 노인이 독립적인 생활을 할 수 있도록 개인공간이 있고, 공유공간과 관리인이 있어 사교·여가프로그램, 생활지원서비스 및 관리서비스가 지원되는 주거유형이다. 접근성(accessibility standard)에 맞게 지어지며 영국의 보호주택(sheltered housing), 미국의 노인공동주택(congregate housing) 일본의 실버하우징에 준하는 개념(홍형욱, 1999)이다.

2. 지역사회보호(community care)

노인을 시설에서 보호하는 것이 아니라 자신이 살던 집에 계속 머물러 살 수 있도록 노인이나 부양자에게 필요한 서비스를 직접 가정에 제공하거나 지역사회의 의료·복지시설과 기관 등에 정상적인 일상생활을 영위할 수 있도록 도

우주는 노인보호정책을 말한다(김수영 외, 2001). 우리나라에서는 현재 재가복지서비스라는 용어로 쓰고 있으나 지역사회서비스가 현재보다 확대된 개념으로 중산층 노인까지 포함할 때는 지역사회보호라는 용어를 쓰고 있다(홍형욱, 2002; 홍형욱·지은영, 2003)

4. 결론 및 제언

1. 조사대상자의 일반적 특성

평균연령은 53~54세이며 학력은 전체적으로 대졸미만이 더 많았으나 서울·경기도의 경우 대졸이상이 다른 세지역보다 더 많은 것으로 나타났다. 월소득은 서울·경기도의 경우 413만원으로 가장 높았으며 그 다음으로 부산, 대전, 광주 순으로 나타났다. 2003년 2/4분기 도시가계근로자 평균소득 283만원에 비추어 광주는 더 낮은 소득수준을 보이며 부산과 대전은 조금 높으며 서울·경기도는 40%이상 더 높았다. 자산은 서울·경기도의 경우 5억 6천만원대로 나머지 세지역이 2억원대인 것에 비해 매우 높은 것으로 나타났는데 이는 주택가격이 자산에 반영되었기 때문인 것으로 생각된다. 대상자 스스로 생각하는 경제적 능력은 내지역 모두 中이라고 응답한 경우가 많았으며 서울·경기도를 제외한 세지역에서는 경제적 능력이 上이라고 응답한 경우는 전무하였다. 건강상태는 네 지역 모두 '양호하다'가 90%에 가까운 높은 비율을 보였고, 주택소유 형태는 자가 80%이상이었다. 주택면적은 32~34평 정도인 것으로 나타났다.

2. 연구 결과

본 연구의 결과를 요약하면 <표 1>과 같다.

이상의 결과로 볼 때, 노인공동생활주택 개발을 위한 제언은 다음과 같다.

내지역 모두 공통적인 결과를 보인 것은 다음과 같다.

1) 2019년 고령사회에 노인이 되는 현재 50대 초반의 중년층이 노인공동생활주택에 입주 의사가 높아 노후용 공동생활주택의 개발에 수요가

있음을 알 수 있다. 노인공동생활주택이 고독감을 해소할 수 있어서 좋을 것이라는 의견이 많아 동년배들과의 커뮤니티를 활성화시켜 줄 수 있는 프로그램(취미활동과 운동모임 선호)과 공유공간 확보, 이를 지원하는 관리인의 역량에 그 성공 여부가 달려있음을 알 수 있다. 반면에 자녀와 친지들을 만나기 힘들 것을 염려하고 있는데 자유로운 왕래를 유도하기 위한 프로그램, 예를 들면 영국의 보호주택 프로그램의 하나로 가족들의 자원봉사를 활용하는 방안과 방문하였을 때 머무를 수 있는 가족실 확보, 셔틀버스와 같은 교통망을 잘 운영해야 할 것이다. 특히 도

시근교를 선호한 점에 비추어 이러한 요소들은 더욱 중요하며 도심의 인프라를 잘 연계할 수 있어야 성공적일 수 있다.

2) 노인공동주택의 유형은 건강상태가 나쁘거나 혼자가 된 상황에서는 공동주택을, 건강이 좋은 경우에는 단독주택유형을 선호하였다. 노인은 나이가 들어가면 신체적 상황이 나빠질 수 있음을 염두에 두고 영국의 보호주택 2형에 서비스는 2.5형까지도 갈 수 있다는 것(홍형욱, 2003a)을 염두에 두고 엘리베이터가 있는 공동주택 유형으로 계획되어야 할 것이다.

표 1. 지역별 노인공동생활주택에 대한 견해

		서울·경기도	부산	광주	대전
입주자가 있는 사람들의 일반적 특성	연령	50대 초반			
	학력	고졸 / 대졸	고졸		
	소득	201~400만원 401만원 이상	200만원이하	201~400만원	201~400만원
	자산	3억이하/5억이상	3억 이하		
	경제적능력	중			
건강상태	양호				
공유공간 개방여부	개방 원하지 않음		개방 원함		
개방 원하는 이유	활기가 넘칠 것	활기가 넘칠 것	활기가 넘칠 것 이용료가 저렴할 것	활기가 넘칠 것 시설이 좋아질 것	
개방 원하지 않는 이유	복잡할 것	관리가 힘들어질 것	복잡할 것	복잡할 것	
필요한 공유공간	운동실, 사우나				
필요한 공동활동	취미활동, 운동모임				
관리인 근무방식	2인교대 24시간근무				
노인공동생활주택	장점	고독감 해소			
	단점	자녀·친지 만나기 힘들 것 같다			
주거 유형	건강불량	공동주택			
	건강양호	단독주택			
	혼자	공동주택			
소유 유형	건강불량	자가			
	건강양호				
	혼자				
주거 위치	건강불량	도시근교			
	건강양호				
	혼자				
월생활비	26~50만원				
개인실 구성	원룸형				
개인실 규모	11~15평				

3) 주택소유규범이 매우 강하여 노인공동생활주택은 임대사업보다는 분양사업 쪽으로 개발해야 성공적일 수 있음을 알 수 있다. 11~15평 규모의 원룸형을 선호하는 것으로 볼 때 고급형보다는 실용형의 단위주택과 공유공간으로는 운동실과 사우나 등의 건강을 증진할 수 있는 시설을 필수적으로 갖춘 형태가 되어야 할 것이다. 공유공간 확보에 드는 비용은 지가가 도심보다는 상대적으로 낮은 도시근교에 개발하여 수지를 맞출 수 있을 것으로 생각된다. 또한 공유공간 유지 및 관리 비용은 지역사회에 개방한 다거나 정부의 재정적 지원을 받을 수 있는 방안이 강구되어야 할 것이다.

4) 관리인은 2인 교대로 24시간 근무하는 방식을 선호하는 것으로 나타났는데 노인공동생활주택의 성공은 관리인의 역량에 달려있다고 해도 과언이 아니다. 관리인의 역할이 '좋은 이웃'에 그치는 것이 아니라 노인의 건강과 보호에 관한 지식을 갖춘 '전문적인 역할까지 요구되고 있다(England et al., 2000). 그러나 2인 교대 24시간 근무, 전문적인 능력을 갖춘 관리인 확보는 비용이 문제가 된다. 지역사회보호 체계에 편입되면, 일본의 실버하우징처럼 30~40가구의 공동주택에 LSA(life support advisor)를 두고 지역센터에서 파견하는 형식으로 근무하는 것도 한 방법이 될 수 있다. 소규모 개발과 분양이후 관리가 안된다면 관리 사각지대가 될 가능성이 높기 때문이다.

그러나, 지역별로 서로 다른 결과를 보인 것은 다음과 같다.

1) 노인공동생활주택에 관심을 가진 사람들의 학력과 소득, 자산은 지역별로 차이를 나타내고 있다. 서울·경기도는 학력이 고졸과 대졸 집단, 소득은 201~400만원과 400만원이상인 집단, 자산은 3억이하와 5억이상의 집단으로 양분된 결과를 나타내었다. 광주와 대전은 높았으며, 이에 비해 부산은 소득이 낮은 200만원 이하의 고졸 집단, 자산은 3억이하인 집단에서 노인공동생활주택에 관심이 높은 것으로 나타났다. 지역별로 경제적 조건에 따라 노인공동생활주택에 대한 세분화된 연구가 후속으로 이루어져야 할

것이다.

2) 공유공간 개방에 있어 서울·경기도와 부산은 개방을 원하지 않았으며 그 이유도 서로 다르게 나타났다. 서울·경기도는 공유공간이 복잡해질 것을 염려하였고 부산은 관리가 힘들어질 것을 염려하였다. 반면, 광주와 대전은 공유공간의 개방을 원하고 있으며 활기가 넘칠 것을 기대하고 있었다. 고졸 집단, 소득은 201~400만원, 자산은 3억이하인 집단에서 노인공동생활주택에 관심이 공유공간 개방은 유지관리 비용 충당과 이를 담당하는 관리인의 업무범위와도 밀접한 관계가 있는 문제이므로 입주자의 의견을 수렴하는 회의를 통해 비용분담 등 결정하여야 할 것이다.

이상의 연구는 다시 지역의 계층별로 심층분석된 후속연구로 보완되어야 하며, 정책지원 등이 이루어지지 않는다면 실질적으로 확대되기 어려우므로 건축과 금융 등의 정책지원, 관리문제에 대한 보완연구가 필요하다.

참 고 문 헌

1. 김수영·김경호·성명옥·조추용(2001). 노인과 지역사회보호. 서울: 양서원.
2. 홍형옥(1999). 한국의 지역사회통합형 노인주거의 대안적 모색-노인공동생활주택의 개념 도입과 제도적 탐색-. 한국주택학회지, 7(2), 75-91.
3. _____(2002). 노인의 지역사회보호에 있어서 주거관리의 역할과 쟁점. 한국가정관리학회지 20(5), 51-68.
4. Hyung-Ock Hong, Rhee, K. H., Kwon, O. J., Kim, D.Y., Choi, J.S. and Cho, J.S.(2003a), Attitudes toward Elderly Elderly Housing Issues and Preferences of the Middle Aged Korean, The 12th Biennial International Congress of Asian Regional Association for Home Economics, 234.
5. Hyung-Ock Hong, In-Soo Kwak & Kyung-Hee Rhee(2003b), A Study on Korean Adaptation of Congregate Housing for Elderly People of Sweden and Denmark, The Srockholm

- Symposium on Nordic Studies. 22-47.
6. Hyung-Ock Hong, Byung-Sun You(2003c), Comparison of Three Countries about Congregate Housing for Older People-with focus to Sweden, U.K and Korea. The Srockholm Symposium on Nordic Studies, 48-68.
 7. 홍형옥 · 지은영(2003), 노인공동생활주택 개발을 위한 지역사회보호 체계와 주거서비스 요구도, 대한가정학회 제 56차 추계학술대회. 95.