

노인공동생활주택의 물리적 특성에 대한 선호 분석 및 그에 따른 노인공동생활주택의 계획방안*

유 병 선* (경희대학교 주거환경전공 BK21 박사후연구원)

홍 형 옥 (경희대학교 주거환경전공 교수, 교신저자)

본 연구는 예비노인의 노인공동생활주택의 물리적 특성에 대한 선호를 파악하고, 물리적 특성 선호와 소득과의 관계를 파악하여 이를 토대로 노인공동생활주택의 공급방안을 모색하고자 한다. 연구대상은 2010년도에 노인주거의 문제에 직면하게 될 서울시에 거주하는 50대 중년층이다. 설문조사에 의해 지역별, 성별, 주택유형별로 유층표집하였고, 총 498부가 최종분석에 사용되었다. 조사는 2003년 10월 25일부터 11월 15일까지 이루어졌다. 분석은 SPSS 11.0 Windows Program을 이용하였으며, 빈도, 백분율, 교차분석, 회귀분석을 이용하여 자료를 분석하였다.

본 연구의 결과는 다음과 같다. 첫째, 조사대상의 노인공동생활주택의 물리적 특성에 대한 선호를 분석한 결과는 다음과 같다. 개별주호는 16-20평 정도에 대한 선호가 가장 많았으며, 10평미만의 작은 주택은 그 선호가 매우 낮은 것으로 나타났다. 또한, 주택의 평면구성은 원룸보다는 1침실이나 2침실과 같이 공간이 구획된 주택유형에 대한 선호가 높았다. 또한, 주거유형은 대규모보다 소규모를, 주택유형은 아파트보다는 연립이나 단독주택을 선호하는 것으로 나타났다.

둘째, 소득과 물리적 특성 선호간의 관계를 분석하여 소득별 선호물리적 특성에 따른 공급방안을 제안하면 다음과 같다. 개별주호규모는 저소득집단은 11-15평을 중점적으로 공급하되, 부부가 거주하는 경우는 16-20평으로 공급한다. 중소득집단은 11-15평과 16-20평을 비슷하게 개발한다. 고소득집단은 16평 이상을 공급하고, 개인의 상황에 따라 20평 이상의 넓은 주택을 선택할 수 있도록 공급한다. 개별주호 구성은 저소득 집단은 1인이 거주하는 경우는 원룸형으로, 부부가 거주하는 경우는 1침실형으로 공급한다. 중소득 집단은 1침실형과 2침실형을 비슷하게 개발한다. 고소득집단은 2침실형 위주로 개발한다. 단지규모는 10-20가구를 선호하는 비율이 가장 높게 나타나 20가구 이내로 개발하도록 한다. 주택유형은 소득에 상관없이 연립주택을 선호한 반면에 아파트 선호는 낮게 나타나 소득집단에 관계없이 고층아파트 개발을 지양하되 노인에게 서비스가 효율적으로 전달될 수 있을 정도의 일정 규모의 저층아파트나 연립주택으로 개발하는 것을 기본원칙으로 정해야 할 것이다.

본 연구의 결과를 토대로 다음과 같은 결론을 얻을 수 있다. 첫째, 노인공동생활주택 공급시 이러한 수요자의 물리적 특성 선호를 반영해야 할 것이다. 둘째, 노인공동생활주택의 물리적 특성에 대한 선호는 소득과 큰 상관이 없는 것으로 나타나 저소득층에게도 일정수준 이상의 주택을 공급해야 할 것이며 이를 위해 구체적인 지원제도가 마련되어야 할 것이다.

* 이 연구는 2005년도 두뇌한국 21사업에 의해 수행되었음.