

노인 주거환경의 개념과 유형화 연구

A Study on the Concept of Elderly Housing Environment and Housing Types

김민수* / Kim, Minsoo
이유진** / Lee, Yoojin
이선민*** / Lee, Sunmin

이성미**** / Lee, Sungmi
이연숙***** / Lee, Yeunsook

Abstract

Recently, In Korea, diverse elderly facilities have increased by geometric progression cope with rapidly aging society. But, there haven't been enough systematic understanding about elderly housing. To approach the concept of elderly housing, the clear theory of its definition and types should be established. Thus, the purpose of this study is to set up the concept of elderly housing and clear definition, and to recreate criteria fit our situation. This study was proceeded by contents analysis of elderly housing environment in prior research. First, we understand the use of terms about elderly housing in references and redefine. Then, analyze the cases of categorizations in developed countries. Finally, the research point out current problems and make criteria in housing environmental aspects. This study leads new perspective to consist synthetic services according to special conditions of elderly, far from the economical point of view. It will contribute to understand elderly housing designing aging friendly environment.

키워드 : 노인주거, 노인구거유형, 고령화, 노인주거환경

Keywords : Elderly housing, Housing type, Aging, Elderly housing environment

1. 서론

1.1. 연구의 배경 및 목적

현재 우리나라는 고령화 사회를 넘어서 고령 사회로 나아가고 있으며, 그 진입 속도는 유례없이 빠르다. 급속한 고령화 현상에 대응하여 다양한 시설이 단기간에 기하급수적으로 등장하고 있으나, 그 양적 증가에 비해 시설의 종류가 다양하지 못하고 시설환경의 질 또한 바람직한 수준에 미치지 못하고 있어 노인을 위한 주거환경, 즉 노인주택에 대한 체계적인 이해가 절실한 실정이다. 노인주택의 개념을 체계적으로 이해하고 접근하기 위해서는 우선 노인주택에 대한 정의와 유형에 대한 명확한 개념이 확립되어야 한다. 이는 모호한 개념들을 명료하게 정리함으로써 학문적 연구의 타당성 및 신뢰도 확보를 가능하게 하며, 바람직한 노인주택 계획을 수립하기 위한 기반을 마련할 수 있을 것이다.

따라서 본 연구의 목적은 노인주택의 개념 및 용어에 대한 체계를 확립하고 우리나라 상황에 적합한 새로운 분류기준 체계를 확립하고 우리나라 상황에 적합한 새로운 분류기준 설정하는 것이다. 이는 앞으로 더욱 다양하고 복합적 양상으로 발전할 노인 주거환경 계획의 틀을 제시할 수 있을 것이다.

1.2. 연구의 범위 및 방법

본 연구는 1990년도 이 후의 노인주택에 대한 연구논문과 학술대회 발표논문, 단행본을 통한 문헌고찰을 중심으로 한 내용 분석 및 비교분석으로, 다음과 같이 이루어졌다.

첫째, 노인주택관련 용어들이 국내 문헌에서 어떻게 사용되고 있는가를 살펴보고, 번역되어 사용되는 경우 본래 용어의 의미가 올바르게 전달되고 있는가를 파악하고 명확히 재정의 한다.

둘째, 미국과 영국의 노인주택을 중심으로 노인주택 유형에 대한 선행연구를 파악하고 그 분류기준과 경향을 분석한다.

셋째, 기존의 유형화의 문제점을 지적하고 주거환경계획의 측면에서 새로운 유형화 분류기준을 도출한다.

2. 용어정의 및 문헌고찰

* 정회원, 정회원, 연세대학교 주거환경학과 석사과정
** 정회원, 정회원, 연세대학교 주거환경학과 석사과정
*** 정회원, 정회원, 연세대학교 주거환경학과 석사과정
**** 정회원, 연세대학교 미래산업환경디자인 연구소 연구교수
***** 정회원, 연세대학교 주거환경학과 전임교수

2.1. 노인주거환경의 개념

노인주택이라는 것은 우리나라에 소개된 이후 다양하게 나타나고 있다. 이와 관련하여 노인주거 환경에 대한 여러 가지 개념들을 소개하면 다음과 같다.

이연숙(1995)에 따르면, 노인시설은 크게 노인주거시설과 노인이용시설로 나누어 질 수 있다. 우선 노인이용시설이란 경로당, 노인교실, 노인대학, 노인복지회관 등 노인이 일시적으로 사용하는 환경을 말하며, 노인주거시설이란 양로시설, 노인요양시설, 실비양로시설, 실비노인요양시설, 유료양로시설, 유료노인요양시설, 실비노인복지주택, 유료노인복지 주택 등 노인이 거주하는 환경을 말한다. 노인주택은 일반주택의 기능 외에 노인들에게 필요한 사회활동 보조 서비스, 가사보조 서비스, 간호간병 서비스 등이 통합된 특수주택으로 정의한다.

미국건축협회 (AIA, 1995)에서는 노인주택을 다양한 정도의 보호와 지원을 제공하고 노인들이 가능한 많은 독립성과 프라이버시를 유지할 수 있도록 하는 시설을 갖춘 다양한 건물들을 다 포함하는 포괄적인 용어로 정의한다.

한편 박태환(1995)은 노인주택을 일반주택과 구별되는 노인계획주거(planned housing)로서 노년층들의 정신적, 육체적 제기능의 약화와 쇠퇴에 따른 노화현상을 고찰하고 종합하여, 노년층들의 심신능력과 요구에 부합되도록 특별히 계획하고 설계한 주거로서 의존단계별로 독립생활이 가능한 노년층을 위한 것과 반의존 노년층을 위한 것으로 대별된다고 정의한다.

권용대, 윤홍택(1995)에 따르면, 노인주택이란 노인을 위하여 설계된 단독주택을 말하며, 계획주거란 노인의 심리적·신체적 특성에 적합하게 계획된 주택으로서 주거기능을 갖는 시설로 정의한다. 또한 시설주거를 규모의 주호로 구성되며 편익을 제공받을 수 있는 시설로 정의하고 노인집합주거, 보호주거, 간호주거, 노인종합주거로 구분된다고 보았다.

2.2. 국내 노인주택 유형

다양한 노인주택이 발달한 외국의 경우와는 달리, 국내에는 노인주거개발 자체가 정부지원에 국한되어 있어 제한적인 수준에 머물고 있다. 여기서 법적 기준에 따른 국내 노인주택 유형에 대해 살펴보면 다음과 같다.

우리나라 노인복지법에서 노인복지시설은 노인주거복지시설, 노인의료복지시설, 노인여가복지시설, 재가노인복지시설의 네 종류로 분류된다. 여기서 노인주거에 대한 시설은 노인주거복지시설로 분류되며 노인주거복지시설은 양로시설, 실비양로시설, 유료양로시설, 실비노인복지주택, 유료노인복지주택으로 나누어진다. 양로시설은 무료로 운영되는 시설이며 실비양로시설과 실비노인복지주택은 국가의 재정지원을 대부분 받고 본인은 비용의 일부만 부담하는 시설을 말한다. 유료양로시설과 유료

노인복지주택은 모든 비용을 본인이 부담하는 시설로 주거의 거주환경이 일정 수준이상이다. 그러나 현재로서는 유료양로시설과 유료노인복지주택의 구분이 모호한 실정이다.¹⁾

이러한 우리나라 복지법상 노인주택의 정의와 분류는 경제적 관점에 치중되어, 비용을 얼마나 지원하는가에 따른 분류로 건축적 접근과 노인에 대한 거주 환경적 관점의 접근이 결합되어 있다. 또한 우리나라는 아직 노인주택에 대한 인식이 부족하여, 시설적 개념에 치우친 복지시설로서의 노인환경이 대부분이다. 총체적인 시각으로 노인주거환경에 접근하여 보다 광범위한 모델을 개발해야 할 것이다.

3. 연구결과

3.1. 단행본 및 학술논문에서의 노인주택 관련 용어조사

우리나라는 노인주거환경의 전례가 거의 없으므로 노인주택 관련 연구에 있어서 외국의 형태를 도입하여 번역하여 사용하는 경우가 대부분이다. 이 때 원문을 적합하게 번역하는 과정에서 단어 사용의 혼란을 주며, 결과적으로 이는 명확한 이론정립을 어렵게 한다. 따라서 유형화하기에 앞서 단어사용에 대한 일관적인 기준을 설정하는 것이 필요하다.

우선 단어사용의 실태를 알아 보기위해 기존의 국내서적 및 논문에서 번역되어 있는 노인주택 관련 어휘들을 추출하여 정리하였다. 연구대상 문헌에 나타난 주요 단어들을 정리하면 다음 <표 1>과 같다. 여기서 볼 수 있듯이 하나의 개념이 여러 가지 다른 형태로 사용되어지고 있음을 알 수 있는데, 이를 한 단어로 통일할 필요가 있다. 앞으로의 노인주택에서는 주거의 기능이 강조되어야 하므로, 주거의 의미를 반영할 수 있는 어휘로 나타냈으며, 유형화에 이용될 수 있게 그 의미가 명확해지도록 하였다. 또한 주제별로 크게 독립, 다세대 다가구 개념의 공동, 모여서 사는 개념이 강한 집합, 서비스 기능이 부가되는 보호, 치료와 의료기능의 간호, 마을 개념의 주거인 노인촌 등으로 분류하여 이해를 돕고자 했다.

3.2. 노인주택을 유형화한 선행연구 분석

우리나라의 노인주택 유형화는 대개 선진국에서 개발해 온 것을 바탕으로 활용하고 있다. 따라서 선진국의 노인주택을 유형화한 선행연구를 파악하고 그 분류기준과 경향을 분석하는 것이 필요하다. 여기서 노인주택을 종합적으로 정리한 비교적이 분야에서 잘 알려진 국내외 문헌을 살펴보면 다음과 같다.

I.Green (Housing for the elderly : the development and design process,1974)은 플렉시케어의 관점에서 노인들의 의존

1)이현애, 유료노인주거시설의 거주환경에 대한 연구, 2003.

<표 1> 노인주택 유형화 분류 및 분류기준

분류	원어	번역어	정의	정리
독립	Independent Living	· 독립생활주택 · 독립주택 (신현준, 1996)	개인이 독립적으로 생활할 수 있는 주택	독립주택
	Shared Housing	· 공동사용주택 (이연숙·오찬옥, 1993) · 공유주택 (이연숙, 1993) · 비철연차 동일건물 거주형주택 (신현준, 1996) · 주택공용제 (박재간, 2002)	비철연관계에 있는 2인 이상의 사람들이 인적·경제적 자원을 공유하며 한 주택을 공유하는 형태	공동사용주택
	Accessory Apartment	· 약세사리 주택	기존의 한가구가 사용하는 주거에 출입구를 공유하는 독립된 채를 증축하거나 층을 분할·증축하는 것으로 가 주거단위가 완벽한 사적생활공간을 형성하게 해주는 주거형태	약세사리주택
	ECHO	· 동일구내 분리건물형 주택 (신현준, 1996) · 에코주택 (박재간, 2002) · 에코하우징 (유소현, 1996)	한 울타리 내에 자녀세대와 노인세대가 같이 살도록 하는 것으로 자녀세대의 주택단위가 있는 기존 주택의 대지 내에 조립식 주택을 설치하여 필요에 따라 제거 가능하게 계획함	에코주택
	Boarding Home	· 일반하숙집 (신현준, 1996)	일반적으로 생활기능이 저하된 저소득노인이 5~6명이하의 단위로 공동생활하면서 식사 서비스와 일상생활상의 보호서비스를 제공하는 주택	노인용 하숙집
	Foster Home	· 보호형 하숙집 (신현준, 1996)		
	Board and CareHomes	· 입주보호시설 (권순정,) · 노인전용하숙집 (박재간, 2002)		
집합	Congregate Housing	· 노인집합주택(이연숙·오찬옥, 1993) · 일상집합주택(신현준, 1996) · 노인집단지거시설 (임철우·윤중숙, 1993) · 노인공동생활주택 (이인수, 1997) · 공동주거 (김혜정, 2000) · 집합주택 (박재간, 2002) · 서비스병설집합주택 (원용희, 2002)	완전히 독립적인 생활은 어려우나 간호치료가 필요하지는 않은 노인들에게 다양한 서비스에 접근할 수 있도록 하는 것으로 어느 정도의 독립적인 생활을 유지할 수 있게 해주는 주거형태	노인 집합주택
	Assisted Living (Facility)	· 서비스주택 (신현준, 1996) · 보호주거 (김혜정, 2000) · 노인도움주거(권순정) · 노인생활보조주택(이연숙·오찬옥, 2001) · 보조주택 (원용희, 2002)	개인 또는 가족단위주택이면서 타인의 서비스가 제공되는 주택	노인생활보조주택
보호	Sheltered Housing	· 노인보호주택 (신현준, 1996) · 노인보호서비스주택 (이연숙, 1998) · 보호주택 (김혜정, 2000)	반의존단계의 노인에게 해당되는 유형으로 의료간호 서비스, 가사보조 서비스, 사회활동보조 서비스가 모두 제공되면서 일반주거 기능도 갖추어진 주택	노인보호서비스주택
	Residential Care Facilities	· 노인보호주거 (AIA, 1985) · 노인보호서비스주택 (이연숙, 1998) · 주택형보호시설 (김혜정, 2000)		
	Sheltered Congregate Housing	· 보호형노인집합주택 (신현준, 1996)	세대단위의 독립된 생활공간을 사용하면서 공동주방, 공동식당의 시설을 갖추고 일상생활에 필요한 서비스를 제공하는 주택으로 아파트와 생활서비스의 혼합식 주거시설이다.	
	Minimum or Personal CareFacility	· 단순보호시설 (신현준, 1996)	노인을 집단적으로 입주시켜 보호하고 있지만 제공되는 서비스는 단순한 보호 서비스에 지나지 않고 건강보호 서비스는 거의 제공하지 않는 시설이다.	단순 보호시설
간호	Nursing Homes/ Facility	· 간호홈 (이연숙·오찬옥, 1993) · 유료 요양원 (이연숙, 1996) · 요양원 (이인수, 1997) · 요양시설 (김혜정, 2000) · 너싱홈 (권순정,)	지속적인 건강치료와 일상생활에 지원을 필요로 하는 사람들을 위한 보호시설로서 가장 마지막 단계에서 선택되는 유형	간호주택
	Skilled Nursing Care Facility	· 특별요양시설 (신현준, 1996)	응급 및 계속적 서비스가 필요한 노인을 수용보호하는 시설로, 24시간 의료 서비스와 사회복지서비스를 함께 제공한다.	특별 요양시설
	Intermediate Care Facility	· 일반요양시설 (신현준, 1996)	특별요양시설과 같이 긴박하고 계속적인 서비스를 제공할 필요는 없으나 24시간 의료 서비스는 제공하는 곳이다.	일반 요양시설
노인촌	CCRC	· 연속적노인보호주거 (AIA, 1985) · 은퇴노인장기간호시설 (임철우·윤중숙, 1993) · 지속보호노인시설 (권순정,) · 연속적보호은퇴센터 (유소현, 1996) · 통합형연속보호시설 (이인수, 1997) · 연속보호은퇴주거 (김혜정, 2000) · 장기체류노인거주지역 (이인수, 2005)	연속적 보호의 개념에 근거하여 시간의 흐름에 따라 변화하는 노인의 요구를 충족시키기 위해 의존 단계에 따른 주거와 서비스를 제공하는 계획된 커뮤니티를 의미한다.	CCRC
	Retirement Communities	· 은퇴주거단지 (이연숙·오찬옥, 1993) · 은퇴촌 (유소현, 1996) · 노인촌·실버타운 (이연숙, 1998)	노인을 위해 계획된 주거단지로서 은퇴한 거주자를 대상으로 다양한 수준의 서비스를 제공하는 독립적인 완전히 새로운 거주지역을 형성하는 주거형태	은퇴 주거단지

상태와 제공되는 서비스 정도에 따라 4단계로 노인주거를 분류하였다. 우선 제 1분류는 완전히 독립적인 노인들을 대상으로 하는 것으로 서비스 시설이 첨가되지 않는 시설로 독립노인주거(Independent elderly housing)를 말한다. 제 2분류는 독립적인 노인과 가족의 주거를 혼용한 경우로 노인과 가족은 지역센터나 서비스시설을 공유하되 기능적으로 분리된다. 제3분류는 의존노인을 위한 주거에 서비스 시설 등이 첨가된 경우이며, 제 4분류는 독립단계의 노인들과 의존노인을 혼용하는 경우로 서비스의 제공이 다양하다.

영국의 휴만과 볼디는 주요 변인을 서비스 제공방법, 개인적 또는 공동 생활공간의 정도, 주택의 전반적 규모 3가지로 언급하였다. 이러한 세가지 변인들을 기반으로 거주하는 노인의 상

태와 의존정도에 따라 구분되는category1.2.2의 개념과 접목하여 주택유형을 세부적으로 재분류하였다.

Blank(Older Persons and Their Housing-Today and Tomorrow,1988)는 노인주택을 일반주택과 완전히 동일한 것에서부터 일반주택과 완전히 다른 것에 이르기까지 6가지로 구분될 수 있다고 보았다. 이 중에서 물리적, 사회적 및 심리적 면의 전체 또는 일부의 면에서 노인에게 적합하기 설계된 주택 즉 노인주택이라 할 수 있는 것은 퇴직자 촌, 하숙집, 노인집합주택, 노인요양시설이라고 분류하였다.²⁾

이연숙(1995)은 노인주택을 제공되는 서비스의 차이에 따라

2)신현준, 행동영역별 공간구분을 통한 우리나라 노인주거의 현황 조사연구, 1995

<표 2> 연도별 노인주택 유형화 분류 및 분류기준

저자	년도	분류	분류기준
I. Green	1974	<ul style="list-style-type: none"> Type1 독립노인주거 Type2 독립노인/가족 Type3 의존노인주거 Type4 독립/의존혼용주거 	노인들의 의존상태와 서비스 정도
Blank	1988	<ul style="list-style-type: none"> 일반주택 (일반단독주택, 3세대동거형, 인거형, 근거형, 동일건물내주거공간분리형, 동일구내 분리건물형, 비혈연자등일건물거주형주택), 일반아파트 (일반노인단독세대아파트, 3세대동거형, 인거형, 근거형), 퇴직자촌 (일반단독주택 또는 아파트, 일반단독주택·아파트·요양시설 혼합형), 하숙집 (일반하숙집, 보호형하숙집), 노인집합주택 (노인전용아파트, 보호형노인집합주택, 노인보호주택, 기숙호텔, 하숙호텔) 노인요양시설 (특별요양시설, 일반요양시설, 단순보호시설) 	<ul style="list-style-type: none"> 계획여부에 따라 일반주택과 노인주택으로 구분 일반주택에서는 노인거주형태 및 자녀와의 관계성, 떨어진 위치 정도, 건물의 분리여부에 따라 분류 노인주택에서는 거주노인들의 보호정도와 거주형태에 따라 분류
Martin Vains	1988	<ul style="list-style-type: none"> Category 1 / Category 2 / Sheltered Housing / Very Sheltered Housing (Category 2a)/ Retirement Housing/ Extra-care Housing/ Residential Care Homes (Part 3 homes) Nursing Care Homes/ Independent Housing Unit/ Congregate Housing/ Personal Care Housing/ Skilled Nursing Housing/ Life-care communities 	영국과 미국을 나누어 노인의 부양간호정도에 따라 분류
HTA		완전독립생활단계부터 완전의존단계까지 7단계로 분류	부양간호의 정도에 따라 분류
이연숙 오찬욱	1993	<ul style="list-style-type: none"> 비계획주거 (일반주택) 반계획주거 (공동사용주택, 약세서리주택, ECHO) 계획주거 (은퇴주거단지, 노인집합주거, 간호촌) 	계획정도에 따라 분류
이연숙	1998	<ul style="list-style-type: none"> 노인집합주택 (Congregate Housing) 노인보호서비스주택 (Sheltered Housing) 노인주택 (Nursing Homes) 	의존단계와 서비스정도에 따라 분류
강병근	1999	도시형/ 도시근교형/ 전원형	입지형태에 따라 분류
		<ul style="list-style-type: none"> 완전자립형노인주거 (도시형, 도시근교형, 병용형, 3세대 동거주택) 반의존형노인주거 (유료양로시설, 유료요양시설) 완전의존형노인주거 (노인간호시설) 기타 (그룹홈, 통합형 노인주거시설) 	<ul style="list-style-type: none"> 노인의 건강상태에 따라 분류 입지·주거관련생활서비스 지원정도에 따라 다시 분류
Heuman & Botdy		<ul style="list-style-type: none"> Service Provision/Minimum service _Category1, Housekeeper/warden service _Category2, Provision of meals _Category 2a, Full On-Site Service: Residential Nursing Homes_Part 3) Communal Facilities and Privacy(Conventional Units _Category1, Conventional Flats _Category2, Very Sheltered Housing _Category 2a, Residential Nursing Homes_Part 3) Size(Category1, Category2, Category 2a) 	서비스 제공, 프라이버시정도, 규모의 개념을 거주하는 노인의 상태와 의존 정도에 따른 category1,2,3a 개념과 접목하여 재분류

크게 노인집합주택(congregate housing), 노인보호주택(sheltered housing), 노인요양원(nursing home) 등으로 분류하였다. 여기서 노인집합주택은 독립적인 생활이 가능한 노인들에게 해당되는 것으로 일반주택이나 다름없으나 노인들의 사회활동 및 여가활동을 지원하는 사회활동 보조서비스가 갖추어진 정도의 주택유형이며, 노인보호주택은 반의존 단계의 노인에게 해당되는 유형으로 의료간호서비스, 가사보조서비스, 사회활동보조서비스가 모두 제공되면서 일반주거 기능도 갖추어진 주택이다. 노인요양원은 의존생활을 하는 노인들에게 해당되는 것으로 일반주거기능은 극히 적으며 가사보조, 사회활동 서비스 외에 간호간병 서비스 비중이 높게 제공되는 주택유형이라고 정의하였다.

한편, 강병근(1999)은 노인들의 건강상태에 따라 4가지로 분류 후, 이들을 다시 입지형태와 주거관련 생활지원서비스의 차이에 따라 9가지로 분류하여 국내에서 개발 가능한 노인주거개발유형으로 설정하였다.

이들 유형을 정리하면 위의 <표 2>와 같다. 여기서 볼 수 있는 유형화 기준을 살펴보면, 노인의 의존단계, 제공되는 서비스 정도, 계획정도 등 크게 세 가지로 요약할 수 있다. 인간의 거주환경을 제한된 기준으로 유형화함으로써 노인 거주환경의 속성을 모두 반영하는 것은 어렵다. 그러나 현재 가능한 범위 내에서 노인 거주 환경적 요소와 건축적 요소 등을 반영하여 새롭게 유형화를 해보고자 한다

3.3. 노인주택의 유형화

이와 같이 현재 다양한 노인주택 유형화가 존재한다. 그러나 이들은 분류기준이 한 가지로 치중되어 있어 다각적인 분석이 어렵다. 특히, 우리나라 복지부의 유형들은 모두 행정 관리상 편리함을 위주로 한 경제적 관점의 분류에 그치고 있다. 또한 기존의 국외 노인주택의 유형화들도 서비스의 정도, 의존단계의 정도 등으로 분류기준이 한정되어 있으며, 환경 계획적·디자인적 관점에서의 접근은 전무하다. 따라서 이를 총괄적으로 정리하고 파악할 필요가 있으며, 보다 근본적인 환경적 관점에서의 분류가 필요하다.

유형화에 앞서, 우선 다양하게 나타나고 있는 노인주택의 정의를 정리하고, 노인주택의 범위를 한정하는 것이 필요하다. 일반적으로 노인주택이라 함은 노인을 위해 특별히 고려된 주택으로만 생각하기 쉽지만, 일반사람들이 거주하는 주거의 형태들은 모두 노인주택의 대상이 될 수 있다. 이처럼 노인주거는 노인이 거주하는 모든 주거환경을 총칭할 수 있다. 이 중에서 특히, 노인을 위하여 그들의 심리적·신체적 특성에 적합하게 설계된 주택을 노인계획주택(planned housing)이라 볼 수 있다. 본 연구에서는 노인 거주자를 염두하여 설계된 모든 주거환경을 계획주거로 보기로 한다.

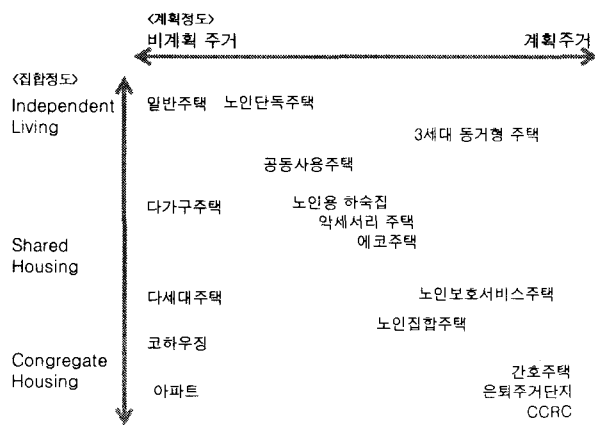
우선 계획정도에 따라 분류하면, 불특정 다수를 대상으로 설계되어 건축되었지만 노인이 거주하고 있는 비계획주거와 노인을 위해 설계되어 지어진 계획주거로 나누어 질 수 있다. 여기

서 계획이란 노인에게 거주성을 높일 수 있는 일련의 조치로 물리적, 사회적 계획을 모두 포함한다. 이것은 다시 집합정도에 따라 Independent Living, Shared Housing, Congregate Housing 으로 구분되어질 수 있다. 여기서의 Independent Living이란 신체적 독립을 의미하는 것이 아니라 단독형 건물에 노인이 독립적으로 사는 주거유형을 의미한다. 또한 Shared Housing은 앞서 표에서 볼 수 있는 공동사용주택에 한정된 개념이 아닌, 다가구 다세대 주택의 형태를 포함하며, Congregate Housing은 보다 집합적인 개념이 강하게 나타나는 주택형태로 가정한다. 이러한 분류기준을 각 주택의 특성에 따라 <그림 1>과 같이 종합적으로 파악할 수 있도록 하였다.

이와 같은 분류는 경제 관리적 측면이 아닌 환경적 측면에서의 분류로서 여기서 유료/무료 여부는 관여하지 않으므로, 경제적 개념에 치우친 현재의 분류를 보완할 수 있으며, 실질적 측면에서의 이해를 가능하게 한다. 반면, 여기에는 노인자체의 신체적 자립도의 개념이 반영되지 않아 사용자의 특성을 고려하지 않았다는 지적을 받을 수 있다. 그러나 aging in place개념의 확산으로 노인의 신체적 의존도와 주택유형과의 관련성이 모호해지고 있는 현실을 반영할 때 노인의 신체 자립도에 의한 주택분류는 바람직하지 못하다. 다양한 주거환경 내에 각기 다른 상태의 노인이 생활할 수 있음을 전제하면, 노인의 신체단계에 따른 구분보다는 주거 환경적 계획 요소에 따른 분류가 적합하다고 볼 수 있다.

<표 3> 노인주택 유형화

분류	비계획주거	계획주거
Independent Living	일반단독주택	노인단독주택 3세대 동거형 단독주택
Shared Housing	다가구/다세대 주택	공동사용주택 약세서리 ECHO 하숙집
Congregate Housing	코하우징 집합주택 아파트	노인보호 서비스주택 노인집합주택 간호홈 은퇴주거단지 CCRC



<그림 1> 노인주택 유형화

4. 결론

우리나라는 노인주거에 대한 개발이 미흡하고 노인주거 환경에 대한 총체적 소개가 없었으며, 또한 외국의 노인주거는 끊임없이 변화되고 있는 것에 반해 이를 반영할 수 있는 다각도적 접근이 부족하다. 본 연구는 노인 주거환경에 대한 개념과 유형화 정리를 통해 다음과 같은 결론을 얻을 수 있다.

첫째, 명확한 개념확립을 통해 노인주택 계획의 체계적인 기반을 확립한다.

둘째, 노인주거시설의 유형화가 우리나라의 다양한 변화 특성을 반영할 수 있도록 하여, 우리나라 노인의 상황에 적합한 노인주거 대책을 마련한다.

셋째, 국가 행정관리상 편의를 위해 분류된 기존의 경제적 관점위주의 유형화에서 탈피하여, 실제 사용자인 노인의 입장에서 고려된 주거환경적 측면에서의 접근이 필요하다.

세계적으로 유례없이 빠른 속도로 고령화가 진행되고 있는 우리나라의 특수성을 고려하여, 다각도적인 접근이 필요하다. 즉, 각 유형은 독립적으로 존재함이 아니라, 수평적으로 융합되어야 한다. 기존의 의존단계에 따른 분류에서 벗어나 노년기의 상황적 특성에 따라 적응 가능한 통합적 서비스체계를 구축할 수 있는 새로운 체재 마련이 필요하다. 이러한 개념의 체계화 작업은 앞으로 고령친화 환경개발 시 노인주거 환경을 이해하는 데 기여할 것이다.

참고문헌

1. 신현준, 행동영역별 공간구분을 통한 우리나라 노인주거의 현황 조사 연구, 연세대학교 대학원, 1995
2. 이연숙, 노인주택 실내디자인 지침, 경춘사, 1993
3. 이연숙, 실내환경 심리행태론, 연세대학교 출판부, 1998
4. 이연숙, 한국형 노인주택 연구, 경춘사, 1993
5. 박재간, 노인전용주거시설의 개발전략, 아시아미디어 리서치, 2002
6. 강병근, 고령화 사회에 대응한 노인주거 유형, 대한건축학회 논문집, 1999
7. 이현애, 유료노인주거시설의 거주환경에 대한 연구, 연세대학교 대학원, 2003
8. 권순정, 미국 노인시설의 유형 및 공급특성에 관한 연구, 대한건축학회 논문집, 2001
9. 유소현, 미국의 연속적 보호체제형 노인주거환경(CCRCs)의 공간적 특성에 관한 연구, 연세대학교 대학원, 1996
10. Housing for elderly people : a guide for architects, interior designers and their clients, Valins, Martin, Architectural Press, 1988
11. Housing for the elderly : the development and design process, Green, Isaac, Van Nostrand Reinhold Co, 1975
12. 김혜정, 고령화 사회의 은퇴주거단지 디자인, 경춘사, 2000
13. 권용대·윤홍택, 노인시설주거의 계획방향에 관한 연구, 대한건축학회 논문집, 1995 3호