

중년층과 노년층의 노인시설주거 선택 속성에 관한 연구

A Study on Attributes of Elderly Housing Selection by The Middle and The Aged

신영숙*
Shin, Young-Sook

Abstract

The purpose of this study is to identify the elderly housing facility design preference by comparing two groups, the present residents living in elderly housing facility and the middle aged. The latter has more housing experiences and more design oriented standard of selecting house for quality of living, while the aged are oriented more in economy and investment. It is identified that both group preferred living in elderly housing facility best to any other elderly housing type, including "aging in place." The aged are not yet very concerned about physically homelike design features, but when the middle aged need the elderly housing, it is recommended that more variety and amenity in its type, location, plan and design features. The idealistic facility planning and management system were suggested.

Keywords : preferred housing characteristics, housing selection standard, elderly housing facility

주요어 : 선호주거특성, 주거선택기준, 노인시설주거

1. 서론

노인 시설주거의 공통적인 주제는 그 곳에서 거주자들이 장소적 이질감을 느끼지 않도록 하는 것이다. 자신의 집에서 오랫동안 독립적으로 생활하다가 새로운 환경에서 새로운 생활양식을 찾아야 되므로 거주자들에게 이전 환경과의 연속성을 느낄 수 있도록 변화의 폭을 줄여서 장소적인 이질감을 느끼는 정도를 최소화하려는 노력이 필요하다. 즉 새로운 환경에 대한 개인적인 애착은 그 환경이 그가 종전에 거주하던 주거 환경과 사용목적이나 시각적인 자극이 유사할 때 일어난다고 하였다(Rubinstein, 1989). 만일 거주자들이 자신의 거주 공간에서 공간적인 애착을 못 느끼면 시설의 이용도가 낮아지고 장소에 대한 애착이 생기지 않는다(Howell, 1976). 그러므로

노인시설주거의 설계지침이 노인의 취약성을 보완해주는 물리적 측면의 안전성, 기능성과 편리성에서 더 나아가 노인의 심리, 신체적 취약성을 감안할 때 인간적인 측면에 초점을 두어 정서적인 차원의 보완이 시급하다. 이를 위해서는 노인 시설주거에 거주자들이 익숙하게 지내오던 집과 같은 분위기의 표현이 중요시되고 있다. 노인들이 편안하게 느끼는 집과 같은 개념의 시설주거는 어떠한 물리적 특성을 지녀야 할 것인지에 대한 탐색이 필요하므로 현재 노년기를 보내고 있는 노인들의 주거선호에 대한 연구와 함께 가까운 미래에 노년기를 맞을 중년층들은 노후 주거에 대해 어떠한 선호를 갖고 있는지를 파악하여 현재 노인과 미래노인의 선호에 대한 차이를 비교함으로써 좀더 노후주거에 대해 통합적인 결과를 얻을 수 있을 것으로 기대된다.

따라서 본 연구는 노년을 대비하고 있는 중년층과 실제로 노후의 삶을 노인시설주거에서 살고 있는 노인들을 대상으로 중년층들은 현재까지의 주거경험, 노인들은 현 시설에 들어오기까지의 주거경험을 통

* 건국대학교 자연과학대학 생활과학과 교수

* 이 논문은 2003년도 건국대학교 학술연구비 지원에 의한 논문임.

해 집에 대한 개념과 주택 선택기준의 차이를 살펴 보고, 중년층이 생각하는 노후 주택의 선호 사항을 파악하여 현재 노후의 삶을 살고 있는 노년층의 선호상과 어떠한 차이가 있는지를 살펴본다. 또한 현재 노인시설주거에서 거주하고 있는 노인들이 현재의 시설주거에 대해 어떻게 생각하는지를 규명하여 통합적으로 노인의 요구에 적합한 노인시설주거 환경을 제시해 보고자 한다.

II. 이론적 고찰

노인들의 행태환경에 관한 연구에서 Kahana(Smith, 1994)는 새로운 환경에 대한 적응은 노인의 개인적 욕구와 공간의 특성사이의 조화성 여부에 달려있으며 이를 위해서는 새로운 환경과 과거환경간에 유사성이 있어야 한다는 조화이론을 주장하였다. 개인의 욕구와 환경특성이 조화를 이루면 적응이 긍정적으로 일어난다는 것으로 그의 개인적 욕구의 리스트는 프라이버시, 과거와의 연속성, 개성의 표현, 질서와 조직, 사회화 등으로 이는 “가정과 같은” 개념에 관련되어 있다. 로비, 복도 안의 라운지, 식당 등은 개인 공간의 연장으로서 사회화와 장소에 대한 애착을 통해 잘 적응할 수 있도록 하는 중요한 요소들이 된다.

이 중 프라이버시는 관계중심의 차원으로서 집단 거주시설에서 중요한 특성으로 Hogland(1985)는 집단 노인 시설주거에서 프라이버시에 대한 욕구가 채워지지 않으면 불안감, 취약성들의 감정을 느낀다고 하였다. 노인 시설주거에서 개인의 방이 사회적 활동을 할 수 없을 만큼 크기가 작기 때문에, 또한 거주자들의 사회화를 위해 사회적 공간에서 그러한 행위들이 일어나도록 계획되고 있어서 로비의 사용이 권장되고 있으나 로비, 라운지, 식당 등이 “가정”과 같은 분위기로 느껴지기 위해서는 어느 정도의 프라이버시가 느껴질 수 있는 조치가 필요하다. 그러나 이러한 공간의 공공적인 특성상 그러한 조치는 쉬운 문제는 아니다.

Zavotka는 거주자들이 자신의 개인적인 시간을 시설 내 공동공간에서 다른 사람들과 지나기를 원치 않기 때문에 가족이나 친구와의 교류는 대부분 자신의 방에서 프라이버시를 지키며 이루어지고 있다고

하였다. 또한 노인 시설주거의 로비와 라운지, 식당에 대해서 노인들은 이 세 공간이 개인적인 공간으로 느껴지거나, 프라이버시를 지킬 수 있는 공간 또는 가정과 같은 분위기로 느껴지 않고 있음을 밝히고 있다(Zavotka, 1997).

III. 연구 방법

본 연구는 노인들과 중년층들을 대상으로 그들의 노후주거로서 어떠한 주거특성을 선호하는지를 밝혀내기 위하여 행해졌다. 현재 노년기를 유류시설주거에서 거주하는 노인들을 대상으로 과거의 주거경험과 현 시설에서의 주거경험에 대한 조사를 통해 사후검증 방식의 노후주거 선호사항들을 파악하려 하였다.

조사대상 중 중년층에 대한 조사는 서울시의 강남과 강북, 강서와 강동 지역에 거주하고 있는 중년의 중산층 주부 30명을 무작위로 선정하였다. 중년, 중산층을 선택한 이유는 중년층은 자신도 노화를 경험하고 있는 세대로서 자신의 노후에 대해 고려하고 있는 나이이며, 중산층은 저소득 계층에 비해 주택에 대한 경험을 많이 했을 것으로 기대하여 주택의 물리적인 특성에 대한 선호가 분명할 것으로 예측하였으며 주부를 대상으로 한 것은 주부가 주택특성에 대해 가장 민감할 것으로 기대되기 때문이다.

조사대상 노인들은 현재 우리나라에서 운영되고 있는 노인시설주거 중 주거환경 조건이 이상적이라고 생각되고 있는 곳에서 거주하고 있는 노인들을 대상으로 하여 경기도에 위치한 공신력 있는 회사에서 운영하고 있는 N시설의 거주노인 8명을 대상으로 선택하였다. 노년층 조사대상자 수가 적은 것은 조사대상을 구하기가 쉽지 않은 점과 더 이상의 숫자가 노인들의 주거선호 특성을 파악하는데 별로 큰 영향을 주지 않는다는 결론을 얻었기 때문이다. 비슷한 연령층의 노인들이 전쟁과 경제적인 어려움 및 주거문화가 아직 미 발달한 시절을 함께 지나오면서 주거경험의 폭이 다양하지 못한 것이 전반적인 경향이 었다.

중년층과 노년층에게 과거로부터 현재까지 거주해 본 주택을 회상하면서 각 주택의 물리적 선호특성과 싫어하는 특성에 대해 질문하였고 주거공간의 공간

적 제약으로 하지 못한 활동과 공간적 제약이 없을 경우 하고 싶은 활동의 종류를 조사하여 두 집단의 전반적인 주택의 물리적 선호사항을 파악하였다.

또한 중년층에게는 노후주택으로 선호하게 될 주거특성을 질문하였고 노인들에게는 현재 그들이 거주하고 있는 시설주거의 생활에 대한 만족도를 질문하여 중년층의 노후주택의 선호 사항에 대해 현재 노인시설주거에 거주하고 있는 노인들의 사후검증식 진술을 비교하여 두 집단의 선호 노후주거 특성상 차이가 있는지 살펴보고 바람직한 노후시설주거의 특성은 어떠한 것인지를 규명하고자 하였다. 또한 노인들의 과거의 주거경험이 현재의 시설주거 선택에 어떠한 영향을 주었는지를 살펴서 어떠한 주거경험을 하고 어떠한 성향의 사람들이 노후에 시설주거를 선택하는지를 파악하려 하였다.

인터뷰 문항은 질적 질문이므로 응답자들의 자유로운 의견을 찾아내기 위하여 정해진 틀이 없이 자유응답하게 하였으며 응답한 단어나 용어, 절 등의 항목을 기록하고 주거선호 특성을 구성하고 있는 주제를 찾아내었다. 각 주제별 단어나 용어의 언급빈도가 높을수록 비중이 큰 것으로 분류하였다.

IV. 연구결과 및 논의

1. 일반사항

중년 집단은 총 응답자 30명 중 40대는 35% 50대는 55%, 60대는 10%이었다. 학력은 대졸이상이 62% 이었고, 현재 주택에 거주하고 있는 가족 구성은 아직 미혼의 자녀들을 둔 안정기 가정이 70%였고, 30%의 가구는 노 부부 거주하고 있는 가정이었다. 월 소득은 평균 375만원으로 나타났다. 평균적으로 볼 때 응답자들의 전체 윤곽은 중년층이면서 중산층에 속하는 샘플로서 연구 결과를 자료로서 활용하기에 무리가 없다고 생각된다.

한편 조사대상 노인들은 남자노인 3명, 여자노인 5명이었고 연령은 68세부터 90세까지의 분포이었다. 시설에서의 거주기간은 2주되신 분이 한 분이었고 대부분 1년에서 1년 6개월 된 분들로부터 이 시설의 최초 입주자인 최장 2년 5개월 된 분까지로 구성되어 그 동안의 거주 경험을 통해 시설에 대한 자신의 의견을 갖고 있으므로 과거 주거경험을 통한

노인시설주거 선택과 바람직한 노후시설주거특성을 규명하려는 본 연구의 취지에 잘 부합된다고 여겨진다.

2. 중년층과 노년층의 과거주거경험을 통한 선호 주택특성

중년층과 노년층 모두 과거 주거경험을 질문한 결과 중년층들은 주택선택의 이유와 주택에서 선호하는 물리적 특성들이 주택유형, 주택외관, 평면계획과 주위환경의 4가지로 구성되었다.

노년층의 경우도 중년층보다 약하나 4가지 항목으로 나누어 짐이 드러났다<표 1>.

1) 주택유형; 중년층은 단독주택과 공동주택의 선호도가 비슷하게 나타났으나 아파트와 전원주택의 선호도가 뚜렷하여 오늘날의 도시 주거문화를 대변하면서 자연친화적 성향을 대변하고 있다. 선호하는 주택유형이 아주 다양하게 나타났다.

노년층의 경우는 지방에 위치한 한옥 상류주택에서부터 우리나라 본격적 아파트문화의 효시로 불리는 1960년대 마포아파트, 시대 발전에 따라 동부이촌동과 강남의 아파트 및 빌라 등의 선호를 보였다. 반면 6.25 전쟁시 구입한 오두막집 등 우리나라가 짧은 기간동안 얼마나 많은 변화가 있었는지 알 수 있었다.

두 집단 중 중년층의 경우가 주거경험도 더 풍부하고 따라서 선호하는 주택유형도 노년층에 비해 다양하였다.

2) 주택외관; 중년층은 전체적으로 그림같이 예쁘고 단순한 외관, 전체적인 균형 등을 들면서 자연스럽게 주위환경과 조화를 이루는 균형감과 시각적인 아름다움을 중시하고 있었다. 주택의 재료 역시 자연재료를 선호하면서 건물외부의 정원형태도 자연환경과 건강에 중점을 둔 것을 선호하고 있었다.

노인층의 경우 주택의 외관에 대해서는 평지붕보다 박공지붕을 선호한다는 것과 전쟁시의 오두막집, 자녀성장기에 공간 확장을 위해 편리하나 좁은 아파트를 나와 외곽에 위치한 오래되었으나 넓은 한옥으로 이주한 것과 한옥에서 양옥으로 이주한 것 등을 언급하였다. 또한 한옥에 살아본 경험으로 대부분 마당이나 정원이 있는 집을 선호하는 것으로 나타났다.

3) 주택의 평면; 중년층의 경우 주택평면에 대한 언급은 주택의 규모, 방의 배치, 기능/시설설비, 외장 등 네 가지 요인에 대해 개방감을 선호하여 넓은 평

표 1. 중년층과 노년층의 주거경험을 통해 본 주택의 물리적 선호특성

물리적 선호특성	구성요소	중년층		노년층
		세부주제	비고(부연 설명한 것)	세부주제
주택유형	공동주택(18)	아파트(15)	원룸(2), 빌라	아파트(8), 빌라(2)
	단독주택(19)	전원주택(15), 한옥(4)	이층집(8), 단층	한옥(3), 오두막집
주택외관	주택외관전체	단순한 외관 그림같은 집(5) 안정되게 내려가는 시선 획일적이 아닌 집	울타리없는집 특이한 외양 새집 지붕과 균형 출입에 편한집	오두막집 오래된 고옥
	지붕	박공지붕(2)	녹색지붕	박공지붕
	주택재료	통나무집(2) 황토집(2) 목재주택		
	건물외부	정원(22) 마당(17)	식재(소나무, 유실수)(20) 잔디, 화초(8), 텃밭(6) 개울,연못, 우물물(6) 장독대(2), 산책로 운동기구(2), 주차공간	정원(3), 마당(2)
주택규모		넓은공간, 개방감(26)	부엌(13), 침실, 거실(2) 거실위주생활, 짧은 동선	넓은 방, 평수 늘려서
		적절한규모(7)	방 3개, 43평 정도	집 안에 부엌
평면계획	방배치	방의 독립성(11) 부엌과 거실의 분리(4) 공간배치 중요(4) 정원이 보이는 거실(2) 거실위주의 공간 구성 짧은 동선	방의 독립성(11) 부엌과 거실의 분리(4) 공간배치 중요, 짧은동선 정원이 보이는 거실 거실위주의 공간구성	
	기능/시설설비	충분한 수납공간(7) 편리한 화장실(3) 시설 잘된 집 현관 신발장 전면 확장	2개의 화장실 보안강화	수세식화장실(2), 온돌, 마당안 수도, 난방시설(2), 부엌에 수도, 싱크대
	의장	밝고 열은 색(15), 고급스러운 의장(8) 천연재료(8):목재마감, 황토 살내 식물(3) 개성표현; 사진,액자	안정된 색(7), 자연색(베이지, 아이보리색) 통유리, 이중창, 직물소파 단순한 실내	입식식탁, 침대생활, 천연목재 실내(2)
주위환경	쾌적성	교통(20), 위치(3) 조망(12) 환경: 자연환경 공기, 채광 출거나 덥지않은 집 동네환경(8) 편의시설(14), 문화시설	주택가 학교 주차시설 운동시설 산/하늘	친근한 이웃 공기맑음(3) 조망좋은(2)

*(숫자)가 없는 것은 빈도 (1)임

수의 주택을 선호하고 있었으며 특히 넓은 부엌을 선호하는 사람들이 과반수 정도였고 넓은 식당, 넓은 베란다, 탁 트인 공간, 정원이 보이는 거실 등을 원하는 것은 현재의 디자인 경향과 맞물려 시사하는 바 크다 하겠다. 의장요소도 최근의 자연화 경향에

합입어 자연 재료의 밝고 열은 색채계획으로 환하고 건강한 집을 원하고 있으며 실내 의장도 식물의 도입, 개성을 표현 할 수 있는 자료의 도입 등을 원하고 있어 인테리어에 대한 관심도를 나타내고 있다. 노인들의 경우 주택의 평면에 대한 언급은 방과

주택의 크기, 입식부엌으로 부엌에 수도, 싱크대와 수세식화장실, 의장으로는 침대생활, 입식식탁, 거실 내의 스텝, 양변기 등을 언급하여 한국식 주거문화에 서구문화가 유입되는 과정을 느낄 수 있었다.

4) 주위 환경; 중년층의 경우 주위 환경에 대한 것은 쾌적성으로 대변될 수 있다. 사회적 환경으로서 교통의 편리함, 동네위치를 중요시 하고 있고 특히 조망에 대한 관심도가 높은 것은 요즘음 동일한 단지의 공동주택에서 조망이 좋은 곳이 주택가격상 차이가 나는 것과 같은 맥락이라고 생각된다. 전원에서의 생활을 동경하는 것과 자연환경에 노출되기를 원하는 것, 또한 편의시설, 문화시설을 원하는 것 등 모두 쾌적성으로 대변된다. 삶의 질을 논할 때 가장 고차원적으로 선호되는 환경특성이 쾌적성인 것을 볼 때 우리나라 사람들도 삶의 질적 측면에서 쾌적성을 원하고 있음으로 환경에 대한 욕구가 최고의 수준에 이르렀음을 알 수 있다.

노인들의 경우 주위환경에 대한 언급은 자녀들의 성장 후, 우리나라의 주거문화가 발전되기 시작하는 1970년대 이후부터 나타났는데 주로 공기의 질과 조망에 대해 언급하였다.

이상의 조사를 통해 중년층들은 주거경험도 풍부하고 주택의 선택이유도 자녀성장과 경제력 증가에 따라 이주하면서도 주택의 유형, 외관, 평면, 주위환경 등 다양한 측면과 디자인적인 측면을 중요시하고 주택에 대한 요구사항도 다양하며 쾌적한 상태의 질적 주거를 요구하고 있다. 반면 노인들의 경우 인터뷰 대상자 중 조선 상류주택에서 거주하던 분만 제외하고는 모두 어려운 시절을 살아왔다는 것과 따라서 주택선택의 우선순위가 선호에 의한 것 보다는 경제력에 맞는 주택, 및 편리성 위주로써 미적 디자인 측면은 아직 관심의 대상이 될 수도 없었음을 보여준다. 중년층의 경우 주택을 설명하는데 4가지의 요인으로 분류할 수 있도록 의견이 뚜렷하고 표현력이 정연하였으나 노인들의 경우는 대부분이 주택을 통해 집안경제 부흥 측면에 주안점을 두었던 것으로 들어났다. 1970년대까지 그 분들의 젊은 시절에는 구입 가능한 주택유형도 다양하지 못해서 선택의 폭도 좁았고 또한 디자인적 측면에 관한 안목도 기를 여지가 없었다고 생각된다. 따라서 중년층에 비해 노

인들은 기억력의 문제도 있겠으나 주거경험의 폭도 좁고 유형도 다양하지 못하며 질적으로도 쾌적성에 대한 인식이 부족한 것을 간과할 수 없으며 우리나라의 주거문화가 짧은 기간에 급속히 변화해 온 측면을 엿볼 수 있다.

3. 중년층의 선호 노후주택과 노인시설주거 거주 노인들의 현 주택에 대한 만족도

중년층의 노후 주택으로 선호하는 주택의 물리적 특성을 알아본 결과 일반적인 주택 선호특성과 동일하게 주택 유형과 주택 외관, 평면 계획, 주위 환경으로 구성되어 있으나 그 세부요소에 차이를 보이고 있다. 또한 노인들의 현재 노인시설주거에서의 생활을 같은 맥락에서 비교해 보면 아래와 같다<표 2>.

1) 주택 유형; 중년층의 노후 선호주택 유형에서는 여전히 공동주택 중 아파트의 선호도가 높게 나타났다. 노인이 되었을 경우 실버타운을 선호하는 율이 높는데 이는 선호하는 거주 형태에서 혼자 독립적으로 생활, 또는 노인들끼리만 거주를 원하는 것과 상호 연관된다고 할 수 있다(신영숙, 2000, 2001). 실버타운을 말하면서 그 선호 유형으로 모든 사람들이 유료노인시설주거를 원하고 있어서 앞으로 노후주거 유형으로 유료노인시설주거에 대한 선호도가 더욱 높아질 것으로 전망된다.

현재 유료노인시설주거에 거주하고 있는 노인들은 현재의 시설유형에 만족감을 표시하고 있다. 살던 집에서 계속 거주하기(aging in place)가 앞으로는 더욱 효율적인 노후주거 대책으로 관심이 확산되고 있는 추세에 있으나 유료시설주거를 최상의 노후주택 유형으로 인정하는 것은 모두 건강이 나빠졌을 경우에도 적절한 도움을 받을 수 있을 것으로 기대하기 때문이다. “도우미 아줌마가 항상 일주일에 몇 번씩 빠져서 모든 것이 불편하다” 또는 “장보는 것도 혼자 있으니깐 별로 신경 안 쓰게 된다. 있는 것 먹고, 먹기 싫으면 안 먹고. 그런데 여기서는 항상 가서 먹을 수 있으니깐 좋고 시장 보는 번거로움이 없으니깐 편하다” 는 지적과 “매일 시장 봐주기 등이 번거롭다”, “혼자 있으면 식사를 잘 안하고 적당한 간식으로 때우는 등 건강이 나빠질 수 있다” 등을 들고 있다.

한편 중년층과 다른 점은 주거선택에서 건강한 삶

표 2. 중년층과 노년층의 선호하는 노후주거의 물리적 특성

물리적 특성	구성요인	중년층		노년층
		세부주제	비고 (부연 설명한 것)	세부주제/비고
주택 유형	공동주택	아파트(11) 실버타운(15); 유료노인시설주거(15) 은퇴농장(복수 응답)	아파트 저층 선호 내 집에서 거주(15) 공동관리 정원	유료노인주거시설(8) 2차적으로 전원주택(1) / 건강유지
	단독주택	전원주택(3) 원룸(3) 연립주택, 단독주택		
주택 외관	주택외관	아담한 규모(8) 깨끗하고 고풍스러운 집(3) 빛이 환하고 독특한 형태(2)		현재만족; 한 동으로 시설집중형
	건물외부	정원(15), 마당(8) 녹지(18) 산책로(19)	정원; 화단, 나무, 피글라, 연못, 벤취, 텃밭, 분수, 바비큐 공간 녹지 ; 나무 (유실수, 상록수)	요구사항; 활동적인 정원(4) 현재만족 ; 녹지, 산책로, 조경, 주말농장
평면 계획	주택 규모	넓은 면적(2)	넓은 거실(4), 방 3개(6),	요구사항; 개인방, 수납공간 확장
	시설	운동공간 및 시설(5) 편리한 시설(3), 욕실(4) 취미생활 공간(3)	방 문턱 제거(2) 의료시설(25) 황토방(3)	현재만족; 의료시설, 문화센터, 스포츠센터, 동일바닥 차 실내 넓은 창으로 조망
주위 환경	위치	서울 외곽, 신도시(16) 서울(8) 고향(3) 소도시(3)	산책할 수 있는 곳(23) 이웃연접해 있는 곳(9) 조용한 곳(7) 교회에서 세운 곳	현재만족; 입지, 자연환경, 공기 산책로, 산 가까이, 조용한 곳
		환경	자연환경	햇볕(25), 녹지(26) 산(7) 자연경관 좋은 곳(15)
	동네환경		교통 편리(11) 편의시설(13), 병원(3) 공원(13) 문화생활 가능한 곳(12)	현재만족; 편의시설, 의료시설, 도심과 지역사회의 문 화 향유가능

을 유지, 보전할 수 있는 집일 것이 가장 중요한 주
제로 나타나고 있다. “여기서는 자기 몸 하나 건강
하게 지내는 것이 목적이지요.”

이를 볼 때 노인이 건강하여 자신을 잘 관리할 수
있다면 자신이 거주하던 집이나 동네에서 계속적으
로 살아가는 것이 바람직하겠고 또한 건강이 나빠졌
을 때이라도 사회제도상 유럽과 같이 동네에 자원봉
사시스템이 발달하여 자신의 집에서 식사와 가사일
및 간병의 서비스를 받을 수 있다면 문제가 없겠으
나 아직 우리나라에서는 제반 여건의 미비로 인해
건강이 나빠졌을 경우 살던 집에서 계속살기는 시기
상조인 것으로 생각된다.

과거의 주거경험이 현재 주거선택에 영향을 미쳤
는지에 대한 문제는 우리의 주거문화의 대중이 아파
트 문화라는 것이 과거 주거경험을 통한 선호형태나
<표 1> 노후주거에 대한 선호형태<표 2> 모두 아파
트 형태의 고층형을 선호하고 있으므로 과거의 주거
경험이 현재의 주거선택에 큰 영향을 끼친 것을 알
수 있다. 그러므로 노인이 되어서도 고층형의 아파
트형 시설주거가 선호되고 있으며 거부감 없이 받아
들여지고 있다고 본다.

2) 주택 외관; 중년층의 선호 노후주택의 외관은
아담한 규모의 깨끗하고 빛이 잘 들어오는 집을 선
호하고 있으며 조경이 잘 된 정원이나 마당이 있는

외관으로, 산책을 할 수 있고 집 마당에서 여러 활동을 가능하게 하는 곳을 원하고 있다. 본 연구 결과를 종합해 볼 때 독특한 외관으로 거주자들에게 '나의 집'이라는 인상을 주려면 색채가 밝고 따뜻한 색을 사용하고 자연목재 등의 재료를 사용하며 내부에서 햇빛을 잘 받아들일 수 있는 구조가 집과 같은 특성을 나타낸다고 할 수 있다.

노인들의 경우 앞에 지적한 대로 지붕형태나 외관의 크기, 창문의 모양, 주택재료 등 물리적 디자인상의 문제는 별로 관심의 강도가 높지 않다. 집과 같은 노인주택으로서 규모가 너무 큰 것보다 빌라스타일로 되어 있거나 노인주거단지 내에 단독주택으로 계획되어 집과 같은 분위기를 느낄 수 있도록 하는 것도 노인주택계획에서 노인에게 과거와의 연속성을 느낄 수 있도록 하는 의미에서 권장되고 있으나 (Brummet, 1997), 아직 우리나라의 경우 다양한 주거경험의 부족으로 현재 노인세대에서는 시기적으로 이르다고 보여진다. 오히려 이 노인들의 경우 “땅 기운을 쬐는 것은 산책을 통하여서도 할 수 있다”, “눈 비올 때, 춥거나 더울 때에 한 건물 내에서 움직일 수 있어서 좋다”, “이 시설이 현재 가능한 최고의 시설이다” 또는 “엘리베이터가 고장이 안 나므로 수직 이동하는 것에 거부감도 없다” 등의 표현으로 한 건물 내에 시설이 집중되거나 또는 외부로 나가지 않고 코리도를 통하여 이동하는 것을 선호하고 있다.

반면 중년층의 경우 선호 주택유형이 다양하여 그들의 노후 주택유형은 현재 노인층보다 다양할 것으로 기대된다.

3) 평면계획; 중년층의 노후 주택의 평면계획에서는 현재까지의 주택 선호사항과 달리 주택 규모와 시설에 관한 언급만 있었는데 이는 현시점에서 노인이 되었을 경우의 선호사항에 대해서 현실감이 아직은 약하기 때문으로 생각된다. 주택규모에서는 여전히 넓은 주택을 선호하고 있으며 자녀들이 다 떠나가도 방이 3개는 있어야 한다고 생각하고 있었다. 시설 역시 노후의 다양한 활동을 위해 운동공간, 편리한 욕실과 주거시설 등을 원하고 있고 노후의 건강관리를 위해 실내의 방문턱 제거 등을 원하고 있는 것도 주목된다.

노인들의 경우 현 시설의 평면계획 중 장점으로는

아파트와 달리 한 층에 개인실 이외에 공동사용 공간이 있고 시설이 잘되어 있는 점을 들었다. 문턱이 없이 전 공간이 동일 바닥높이로 되어 안전한 점, 창이 넓어서 조망이 좋은 점을 대부분 노인들이 가장 긍정적으로 평가 하였다. 반면 부정적 측면으로 가장 중요한 것은 수납공간의 부족이다. “혼자 살아도 필요한 게 꽤 많이 있더라, 냉장고가 있으나 마른 음식두기와 아이들도 왔다 갔다하고 손님들도 오고하니 커피도 넣어두고 필요해서 그릇장을 가져왔는데..”, “현재 약 1/4평 정도의 크기로 개인실 이외의 공간에 각 세대 당 창고가 주어지고 있으나 전체를 정리하고 들어와서 영주하려는 사람들이 아직 사용 중인 물건들을 두기에 부족하다”, 등과 같이 공간의 부족 특히 수납공간의 부족을 호소하고 있다. 또한 부엌의 경우 외국의 실버타운의 경우에는 전자레인지만 있고 가스나 전기레인지 등 불을 사용할 수 없도록 되어 있는 곳도 많이 있으나 이곳 노인들의 경우 부엌은 필수 시설로서 인식하고 있다. 식사준비는 안 해도 보리차나, 물 끓이기 또는 입맛에 맞는 것 가끔 해 먹기 등에 거의 매일 이용하고 있다. 문제는 부엌의 배기가 잘 안되어 냄새 많이 나는 것은 취사를 못한다는 지적이 있었고 거실의 경우 창이 넓어 조망과 채광에 좋으나 겨울철 서향의 경우 결로현상이 있고 춥다는 지적과 방에 붙어있는 개인용 발코니가 좀 더 넓어서 원예활동을 할 수 있었으면 하는 의견도 있었다.

4) 주위 환경; 중년층의 노후의 선호 동네환경도 자연을 가깝게 할 수 있는 곳으로 교통이 편리한 곳을 원하며, 병원, 편의시설, 공원에 대한 요구도 높게 나타났다. 또한 문화생활이 가능한 곳에 대한 요구도 높아서 중년층이 노인이 되었을 때는 현재의 노인들보다 다양한 생활환경에서 삶을 즐길 수 있기를 원하고 있다.

시설주거 내의 노인들은 시설의 입지와 주변 환경에 아주 만족하고 있었다. 가장 좋은 점으로는 모든 조사대상 노인들이 공기가 좋다는 것을 언급하였다. “도심권에 이런 시설이 있으면 일장일단이 있으나 도심은 공기가 탁하다. 이 곳은 공기가 좋다.. 우리 노인네들은 공기가 좋아야 한다”, “도심에 있는 장점이 있으나 비록 거리가 좀 떨어져 있어도 이 곳의 산과 공기의 장점이 더 좋아서 이 곳을 택하였다.”

그 외에 주말농장이 있는 것, 온실 등이 있어서 채소 기르기, 정원이 넓은 것도 좋은 장점으로 언급되었다.

이상을 볼 때 중년층들이 언급하는 선호 노후주거 특성을 노인시설주거에 거주하는 노인들은 현 시설 내에서 다 누리면서 살고 있으므로 이 곳 노인들의 주거만족도가 높게 나타났다. 중년층들이 특히 노후 주거유형 중 실버타운이나 유료노인시설주거를 원하는 비율이 높은 것도 우리나라의 전반적인 동네환경이 노인의 생활만족도를 높여 줄 수 있기에는 아직 봉사시스템 등 미비된 점이 많기 때문으로 이에 대한 보완책이 요구된다.

노인 주거시설은 노인이 원하는 곳에 세워져야 노인들의 주거선호도를 높일 수 있다. 본 연구 결과 서울 근교가 가장 선호되고 있어서 교통편리로 도시의 문화생활을 하면서도 자연의 풍광을 즐기기를 원하고 있다. 미국에서도 80%의 노인들이 노후 주택이 이전 주택에서 10 km 이내의 거리에 있을 것을 원하는데 이는 그 지역의 지역사회, 친구, 이웃관계, 자원 등에 익숙하기 때문이며, 이러한 생활상의 익숙함이 노인들에게는 더욱 중요하기 때문이다.

4. 유료 노인시설주거 노인들의 생활양식

노인들의 시설에서의 생활상을 살펴봄으로서 보다 바람직한 노후주거 특성을 탐색해 보았다.

1) 입주배경

· 입주동기: 자녀들에게 폐가 되지 않겠다는 의지가 우선적이다. 모든 노인들이 이점에 대해 강조하여 언급하고 있다. “나이가 드니까 애들이 내려오려면 아무리 급한 통지를 해도 4시간 후에야 도착하니까 아이들 고생시키고. 그래 살림살이 다 없애버리고 올라왔다.” “애들이 남매인데 다 외국에 나가 살고 단 둘이 있으니까 조금 생각이 달라지더라. 세계화된다고 생각하고 스스로 일생을 마치는 죽음에 대비해서 실버타운을 꿈꾸게 되었다.”, “큰 아이가 미국에 살아서 갔었으나 친구도 없고 집만 지키며 지냈다. 아이들과 함께 살 수는 없겠다 싶어 남편 사후 다른 집보다는 실버타운에 살고 싶었다. 여자가 혼자 살면 건강이 중요하다. 그런데 옆에서 다 지켜주니 안심이다.”

· 입주 노인들의 인성성향: 어떠한 성격의 사람들

이 유료 노인시설주거에 들어오지 탐색한 결과 다음과 같다.

젊은 시절의 경우에는 “60년 전에는 그 한옥이 재래식으로 화장실도 밖에 있고 그랬는데 살다보니 자꾸자꾸 집을 많이 개조하게 되었다. 나중에는 말이 한옥이지 아주 편리하게 다 고쳤다.” “평소에도 도우미 아줌마 안 부르고 살았다. 남편이 병원에 오래 있을 때도 간병인 안 쓰고 내 손으로 다 하고 살았다.”, “주택을 선택할 기준은 주택자체를 보지 않고 지역개발에 의해 재테크가 주가 되었다, 60년대 초에 아파트가 없을 때는 재테크를 위해 지역을 선택했다. 70년대 초에 강남 개발에 의해 아파트시대가 될 것이다 예측하고 강남의 아파트에서 거주하다가 아이들 출가 후 진취적인 성격이라 분당 쪽에 빌라를 구입하였다. 그 이유는 시멘트 집을 떠나 자연과 가깝고 싶었다. 단독주택으로 가고 싶었으나 정원 꾸기가 나이로 봐서 힘들 것 같아서 정원도 있고 관리도 용이한 빌라를 선택하였다.”

노년이 되어 현 시설에 입주하는 것에 대해서는 “결단을 빨리 내리지 않으면 안 좋을 것 같아서, 혼자 사는 사람으로서 오기를 잘 했다.”, “남의 도움을 기대 하기보다 내가 찾아다니면서 적응하려고 한다.”, “노인이 되면 살아온 아집 같은 것이 있어서 적응하기 힘들 것이라는 것이 가장 걱정이 되었다. 그래서 사람들이 나를 싫어하는 마음이 들지 않도록 신경을 쓴다.”, “건강을 위해 부지런히 움직인다. 시간이 따분하다고 생각한 적이 없었다. 아직 내 일은 내가 스스로 하고 아이들 안 시킨다.” “살만큼 살았으면 다 버려야지, 갈 때는 다 버리고 가는데 애착을 버려야겠다는 생각이 들었다. 그런 맘이 중요한 것 같다. 우리가 이 나이가 되면 가는 날만 기다리는 거지. 그저 본심대로 살다가 하나님님이 부르시면 가는 거지.”

더욱 건강이 나빠져서 의존도가 높아질 때에 대해서는 “아직 그 단계는 생각을 안 해 봤지만 너심힘으로 가는 것이 순서라고 생각한다. 갈 것이다.”, “죽을 때 까지 여기서 살면서 내 집이다. 조그마하지만 내 보금자리라고 생각하고 살려고 한다.” 등의 응답이었다. 전체적으로 주어진 환경에 적응하는 것과 환경에 대한 조정을 잘 해나가는 긍정적이면서 낙천적인 수용태세를 갖는 이러한 성향들이야말로 미

래 건강한 노인으로서 가져야할 심리상태로 보여 진다.

· 현 시설 권고 여부; 이 시설을 다른 사람들에게도 권하겠는가는 질문에 “모두 적극 권하겠다. 관리비가 비싸다고 생각할 수 있으나 의존 단계가 되어 도우미 아줌마, 운전기사 등을 두게 될 때, 또는 골프 등 운동시설에 등록하거나 할 경우를 생각하면 전체적으로 이 곳 관리비가 비싸지 않다” 는 의견들이었다. 그들이 생각하는 시설에 들어오기 적합한 시기로는 “60대의 너무 젊은 나이에는 입지위치상 활동에 제약 받을 수 있고 80대 이후 힘이 약해졌을 때 입주하면 주로 방에만 있게 되어 시설 이용을 못하면 손해이기 때문에 자녀들 다 출가시키고 두 부부만 남아 있게 될 때, 나이는 70대에 들어오는 것이 스포츠 센타나 문화센타 등 시설도 가장 잘 이용할 수 있고 즐겁게 활동적으로 보낼 수 있다는 평가이다.

2) 시설의 입지; 시설의 입지가 도심에서 좀 떨어져 있는 것에 대해 입주자들은 “노인들이 뭐 그리 할 일이 많겠는가. 친구를 만나는데 좀 더 시간이 걸릴 뿐이지 거리 때문에 못 만나는 것은 아니다.” “또 시내에 있으면 무료함을 좀 덜 수 있겠으나 그보다 공기의 질이 가장 중요하다” 오래된 입주자의 경우 “처음에는 아주 좋았는데 지금은 조금 갇혀있는 느낌도 있다 그래서 여행, 외식 등도 자주하고 서울에 동호인 회를 만들어 자주 외출을 하고 있다.” 아직도 직장에 다니거나 자신의 경제력을 바탕으로 경로 대학을 운영하시는 분도 있다. 시설에 계시는 분들도 “아침에 기상 후 식사하고 사람들과 대화하다가 방에 와서 TV 좀 보고 책도 읽고 하면 금방 점심 때 되고 식사 후에는 운동과 산책하면 하루가 금방 간다.” “자신이 소극적으로 방에 만 머무르지 않고 적극적으로 움직이면 곧 적응도 잘 되고 시설에서 지내는 것이 너무 좋다” 등의 의견이었다.

3) 시설에 대한 평가; 거주자들의 시설에 대한 장점으로서는 매 끼니 신경 안 써도 잘 먹을 수 있고, 문화센터, 스포츠센터 이용, 의료진료 가까이 있는 점, 개인 방마다 센서가 있어서 자신들의 안전을 감시해 주고 있는 것, 규칙적 생활로 오히려 살아갈 힘이 더 생기는 점, 공기 좋고 주변 환경과 시설이 좋은 점 등을 언급하고 있다.

현 시설에서 보완되기를 지적하고 싶은 것으로는

개인 방의 수납공간이 부족하다는 것과 정원이 넓고 좋으나 바라만 보는 정원이어서 수동적으로 이용되고 있는데 잔디밭에 앉을 자리 마련하여 옥외에서 공동 및 개인생활을 할 수 있게 되기, 식사에서 주식과 후식의 비중에 균형을 맞추어 달라는 것, 셔틀버스의 운행횟수 늘리기 등이었다. 이 중 개인방의 수납공간 및 각 가구별 창고의 크기가 협소하다는 것과 정원을 좀더 활동적으로 이용할 수 있도록 요구하는 것 등은 차후의 계획에서 고려대상이 되어야 한다고 본다.

시설에서 사람들이 모이는 장소로는 각 층마다 공동으로 사용할 수 있는 공간이 있으나 대부분은 반상회 때 만 이용되고 있다. 모이는 장소로는 식사 후 주로 식당에서 차를 마시면서 대화를 나누는 형태로 식당을 가장 많이 이용하고 있다. 친교의 범위도 모든 조사대상들이 같은 시설 내에서 같은 연령층 또는 같은 지역 출신들끼리 친교의 범위가 형성되고 있다. “세대에 따라 대화의 주제도 틀리고 같은 말씨 쓰는 사람들끼리가 마음이 편하다” 는 응답으로 다 같은 노인들이라고 생각되나 그 중에서도 세대 차이를 느끼고 있다는 것에 주목하여 프로그램 편성이나 자리배치 시에도 고려해야 할 것이다.

개인 방은 개인의 프라이버시가 잘 유지될 수 있다. “내 방에 들어가면 내 집이라 편안하고 찾아오는 사람도 그렇게 많지 않고 혼자서 편안함을 만끽하고 있다.” 가족이나 개인 손님이 왔을 때, 자고 갈 경우에는 주로 거실이 이용되고 있다. 한편 응답자들이 모두 가족 중 특히 사위들의 숙박에 대해서는 “공간이 좁으므로 서로의 편의를 위해 시설 내의 숙박을 위한 공간에서 잠을 자게 한다.” 는 의견들이었다.

Zabotka(1997)는 시설 내에서 개인적인 교류가 개인의 방에서 행해지므로 개인방의 프라이버시와 수납공간을 위해서 방의 크기를 확장해 주는 것이 로비의 크기를 크게 하는 것 보다 우선시되어야 한다고 하며 로비나 라운지, 식당 등은 개인적인 공간이나 프라이버시를 지킬 수 있는 공간으로 느껴지지 않는다고 하였다. 그러나 우리의 노인들은 식사시 같이 식사하는 사람과 그 자리가 암묵적으로 정해져 있다고 한다. 같이 식사하고 같이 차 마시며 답소하는 것이 가장 일상적으로 모이는 것이어서 외국의

연구결과와 달리 식당 공간을 아주 친근히 생각하고 있었다. 따라서 동일집단과 동일한 공간을 이용하는 장소사용방법이 오히려 장소에 대한 애착을 불러올 수 있는 것으로 생각된다.

4) 집과 같은 편안함; 입주 후 방향감이나 길 찾기 문제에서 전체 시설의 구조를 다 파악하는데 일주일에서 두 달 정도까지 시간이 걸렸다. “길 찾기를 위한 표지판은 잘 되어 있으나 조금 지나야 방향감이 생긴다. 처음에는 써 있어도 둔했다. 착각을 일으킬 때도 있었다.” 또한 새로운 환경에서의 생활에 적응하기 위한 노력에 대하여 “처음 입주해서는 어디가 어디인지 몰라서 적응하는데 오래 걸렸고 생애 최초의 공동생활로 내 집 같지 않고 여행 온 것 같기도 하였으나 이제는 가끔 자식들 집에서 자고 올 때는 오히려 자식들 부담될 것 같아서 마음이 무겁다. 시설에 돌아오면 정말 편안하고 여기가 내 집이지 하는 생각이 든다.”

흔히 노인들의 노후 주택이 집과 같은 편안함을 느낄 수 있도록 규모의 축소와 박공형 지붕, 요철형 벽면, 작은 규모의 주차장 등으로 시설과 같은 분위기보다 집과 같은 분위기로 연출하는 것이 이상적인 것으로 지적되고 있으나(Brummet, 1997) 이 시설의 노인들은 아직 시설에서 집과 같은 아늑함 등은 기대하지 않고 있었다. “공동생활로 인해 내 집과 같은 느낌을 받지 않았다. 여행 온 것 같은 느낌이었다.” “실버타운이라는 것을 알고 왔으므로 내 집 같지 않다고 느끼지는 않았다.”, “로비 면적 등이 크거나 높다고 느끼지는 않았고 시설이 너무 좋다고 생각했다.”, “지금도 시설이 이렇게 좋은 데가 어디 있나. 여기에 못 들어온 사람들에게 너무 미안하다.” “실버타운이라고 생각했기 때문에 집하고는 다를 것이다 생각하고 왔지. 건물에 대해 생각하지 않았다.” 등의 지적으로 아직도 우리나라 노인층의 경우 주거경험이 많지 않고 서구식 건물 디자인에 익숙치 않은 관계로 시설이 좋고 편리하면 전체 디자인적인 면에는 아직 채택치 않는 것으로 보여 진다. 좀더 다양한 주거경험과 생활양식의 다양화 및 외국여행 등을 통해 서구식 주거디자인에 많이 접하게 될 차세대 노인들의 경우에는 좀더 달라질 것으로 예측된다.

5) 주위 환경; 시설의 주위환경은 넓은 정원에 둘러 쌓여있다 그러나 정원 형식이 잔디밭에 들어가서

활동하기보다는 바라보는 정원인 것에 대해 “잔디밭이 망가지면 아깝다” 하는 의견도 있었으나 “잔디밭 위에 해 가리개가 있는 앉을 자리 등을 설치하여 노인들이 외기에 오래 쏘일 수 있었으면 좋겠다.” 는 의견들이 많았다. 관리상의 문제가 있겠으나 산책로와는 달리 온화한 날씨에 외부생활을 즐길 수 있도록 권장하는 것도 노인 건강에 도움을 주는 것으로 바람직한 정원계획이 될 것이다.

이 시설의 근처에 4년제 대학이 위치해 있으나 평생교육의 개념으로 이용하는 경우는 아직 많지 않은 것으로 들어났다. “입주 노인들 중 가끔 강의를 의뢰받아 하는 사람들은 있으나 아직 우리나라에서는 필요성을 많이 느끼지는 않는다. 미국과는 다르다. 여기서는 자기 몸 하나 건강하게 잘 가는 것이 목적이다. 제일이 건강이다.” 하여 아직은 이전 직업과의 연계를 통한 사회봉사나 평생교육 개념의 전개는 시기상조로 보인다.

지역사회와의 연계에 대해서도 이 시설은 어린이 교실 또는 문화센터의 이용 등 인근 지역의 사람들도 이 시설을 활발히 이용하고 있다. 그러나 아직 노인들의 경우 지역사회와의 연결은 외식이나 산책 등 소극적인 교류로 쌍방적이기보다는 일방적인 경향이 다. 노인들도 “젊은 사람들 오가는 것을 보면 활기 있어 좋아 보인다.”는 정도로 만족하고 있으며 좀더 적극적인 교류는 원치 않고 있었다. 자연히 노인들의 거주형태도 단지 계획 시 젊은 사람들과 공유하는 계획보다 노인들끼리 거주하는 것을 선호하고 있었다.

그러나 노인시설주거는 앞으로는 지역사회와의 연관성을 고려하여 지역사회와의 상호교류를 할 수 있도록 지역사회 시설, 상업적, 사회적 시설이 있는 장소에서 보행 거리 내에 위치하는 것이 좋다. 지역사회의 프로그램이나 노인 시설주거 내의 프로그램들을 상호 이용할 수 있거나 시설의 공유를 통해 지역사회에 봉사하는 등 지역사회에 연계되어 있는 것이 상호간의 이해를 높이고 노인들의 정신 건강에도 좋을 것으로 본다.

6) 시설 운영방식; 시설의 운영방식에 대해서는 “분양도 있고 임대도 있는데 분양의 경우 재산가치로서는 좋으나 노후에는 젊을 때 보다 투자가치를 생각하지 않는다. 분양 시에는 부실공사의 우려도 있

고 필요할 때 수습이 힘들게 될 수도 있다. 따라서 공신력 있는 회사에 보증금을 내고 매달 생활비를 지불하는 방식으로 운영되는 임대형이 좋다고 생각한다.”고 주장하면서 실버타운은 운영권이 튼튼해야 한다고 강조했다. 또한 “실버타운의 운영은 영리목적이라기보다는 자급자족의 상태로, 복지정신으로 운영되어야 한다.”고 주장한다. 특히 요즈음 실버타운을 운영하고자 하는 사람들은 많이 있는데 양로원사업이 수요를 예측하기 어렵고 노인들의 요구조건이 많기 때문에 이에 부응하는 것이 어렵다. 따라서 양로원사업은 정부의 도움이 꼭 필요하다.

위의 결과를 보면 노인들이 현재의 노인시설주거에 대해 높은 만족도를 보이고 있음을 알 수 있다. 그러므로 노인들이 평가한 만족도 점수가 100점 만점에 80점부터 85점으로 평균 83점으로 나왔다.

현재 중년층들과 시설주거 노인들의 바람직한 노후 주거는 자신이 거주하던 도심에서 그리 멀지 않은 곳에 위치한 공기 좋고 자연환경이 아름다운 곳으로 문화생활, 의료시설, 건강관리에 도움을 주는 유료노인주거시설을 원하고 있다. 노인들의 경우는 한 걸음 더 나아가 좋은 노후주택의 조건으로 건강을 유지할 수 있는 집을 선호하였으며 임종시까지 건강단계 별로 자신을 의탁할 수 있는 시설을 원하였다.

V. 결 론

이상의 연구 결과 결론은 다음과 같이 내릴 수 있다.

첫째, 우리사회에서는 노인들이 삶의 연속성을 유지하며 이질감 없이 살던 곳에서 계속 거주하다가 임종을 맞을 수 있도록 하기 위한 사회적 제도와 봉사시스템의 여건이 아직은 미비 되어있다.

중년층이나 노년층 모두 노후 주거로 유료 노인시설주거를 가장 선호하고 있으므로 노인주거는 실버타운 형으로 건강단계에 따라 임종시 까지 평생보호 차원의 유료 시설주거가 노인주거문제의 최선의 해결방법이라 할 수 있다.

둘째, 노년층보다 중년층들이 건물의 물리적인 디자인측면에서 선호사항들이 뚜렷하다. 따라서 중년층이 노후주택을 선택하게 될 때에는 현재보다 더 유

형의 다양화가 요구되며 건물의 평면과 내,외부 디자인에 집과 같은 느낌을 줄 수 있으면서 자연친화적인 측면의 디자인이 강화되어야 하겠다.

셋째, 바람직한 유료 노인시설주거의 디자인 특성은 다음과 같이 제시할 수 있다

1) 노인시설주거의 입지는 도심의 탁한 공기조건을 피하여 도심에서 반경 100km 내외의 거리에 공기 맑고 자연환경이 아름다운 곳이 최상의 입지조건이 될 것이다. 쉽게 도심에 접하여 문화의 다양성을 즐길 수 있으면서도 맑은 공기 속에서 대 자연을 즐기며 운동과 산책을 할 수 있고 건강을 지킬 수 있도록 계획되는 것이 바람직하다.

2) 노후시설주거의 형태는 빌라 형이나 단독주택형 보다는 온도와 기후에 영향을 받지 않고 통행할 수 있도록 한 건물 내에 시설이 집약되는 형태이거나 또는 외기에 노출되지 않고도 이동할 수 있도록 디자인 되는 것이 권장된다. 이 경우 수직적 고택형도 큰 거부감 없이 받아들여지고 있다.

3) 노인시설주거 내에 문화, 체육시설을 지역사회 사람들에게 개방하고 또한 지역사회와 연계프로그램을 만들어서 지역사회의 시설이나 프로그램도 상호 이요할 수 있도록 하는 것이 바람직하다. 노인들에게 다양한 연령층들과 함께 교류하며 영향을 주고 받을 수 있도록 함으로서 더욱 생활의 활력을 줄 수 있을 것으로 기대된다.

4) 거주노인들은 로비나 개인실에서 만나기보다 식당 등에서 식후 만나는 것을 가장 좋아하므로 식당 공간이 모이는 공간으로서의 디자인적 배려가 필요하고 전체 면적 대비하여 로비공간의 확충보다는 개인실의 확충과 특히 수납공간의 확충이 필요하다.

5) 건물을 둘러싸고 있는 정원도 조경이 잘 되어 바라만 보는 정원이기보다는 들어가 활용할 수 있는 정원으로 계획되는 것이 노인들의 거주시설에 대한 선호도와 활용도를 높일 수 있는 방법이다.

참 고 문 헌

1. 신영숙(2000), 내 집과 같은 노인 시설주거 디자인 특성에 관한 연구(1), 미국의 노인 시설주거의 만족 도를 중심으로, 대한가정학회지 38권 11호.
2. _____ (2001), 선호하는 유료 노인시설주거 디자인을 위한 중산층의 집에 대한 개념, 대한가정학회지, 39권 12호.

3. _____ (2002), 내 집과 같은 노인 시설주거 디자인 특성에 관한 연구(III), 중년층의 선호하는 주택과 노 후 주택의 물리적 특성을 중심으로, 대한가정학회지 40권 9호.
4. Brummett, William(1997), The Essence of Home. Design Solutions for Assisted Living Housing, N.Y., Van Nostrand Reinhold.
5. Hogland, J. David(1985), Housing For The Elderly: Privacy and Independence in Environments For The Aging, N.Y., Van Nostrand Reinhold Co.
6. Howell, Sandra et al.(1976), Shared Spaces in Housing for the Elderly, Design Evaluation Project, Boston, Department of Architecture, Massachusetts Institute of Technology.
7. Smith, S. G.(1994), The Essential Qualities of Home., J. of Environmental Psychology, 14. 31-46.
8. Zavotka, I. Susan, et al.(1997), The Design of Shared Social Spaces in Assisted Living Residences for Older Adults. J. of Interior Design, 23(2).