

사회경제적 지위에 따른 노인공동생활주택에 대한 견해의 지역별 비교*

- 서울·수도권, 부산, 광주, 대전 지역을 중심으로 -

Comparison of the Opinion about Senior Congregate Housing According to Socio-Economic Status*

-with special focus on the Seoul Metropolitan area, Busan, Gwangaju, and Daejun -

경희대학교 아동주거학과 주거환경전공

교수 홍형옥

강사 지은영

Major of Housing and Interior Design, KyungHee University

Professor : Hong, Hyung-Ock

Lecturer : Jee, Eun-Young

◀ 목 차 ▶

- | | |
|-----------------|----------------|
| I. 연구의 배경과 연구목적 | IV. 결과 해석 및 논의 |
| II. 연구방법 및 절차 | V. 결론 및 제언 |
| III. 선행연구 고찰 | 참고문헌 |

< Abstract >

This study was conducted to determine the influence of socio-economic status of potential consumers on the types of senior congregate housing(SCH) among 4 urban areas(Seoul Metropolitan area, Busan, Gwangaju, and Daejun). This study was part of a research series to develop SCH which meets the Korean situation. The questionnaire used for the final analysis involved 1006 people and SPSS Windows program was used for statistical analysis.

The opinion about SCH should differ among the 4 urban areas according to Socio-Economic Status(SES). The results of this study were as follows:

Corresponding Author: Eun-Young Jee, College of Human Ecology, Major of Housing and Interior Design, KyungHee University, 1 Hoegi-dong, Dongdaemun-gu, Seoul 130-701, Korea. Tel: 82-02-961-0259 Fax: 82-02-960-1618 E-mail: jey97@dreamwiz.com

* 본 논문은 2004년 'BK21' 사업에 의하여 지원되었음.

The opinions on SCH varied in each region according to SES indicating that diverse constructions of senior housing to meet selective needs of the old can create high demand in a construction market. In order to induce active participation of the private sector, the Ministry of Construction and Transportation, rather than the Ministry of Health and Welfare, should be in charge of the development of SCH. This is desirable in the perspective of developing new types of housing as for general housing. In this case, the Ministry of Construction and Transportation should consider geographic locations and environmental factors of each city. Moreover, the successful development of SCH needs an effort to reexamine an appropriate development plan rather than adopting the cases of developed countries without criticism.

In terms of policies, the government should provide financial support for building sharing space, give an exception on a measurement rate, assist in the education of supervisors and establish a management system and so on.

주제어(Key Words): 노인공동생활주택(senior congregate housing(SCH)), 사회경제적 지위(Socio-Economic Status(SES))

I. 연구의 배경과 연구목적

2000년에 이미 고령화사회로 접어든 우리나라의 노인 주거의 실태는 저소득층을 위한 무료시설과 민간에서 일부 공급하고 있는 고가의 실버타운으로 크게 대별된다.

저소득 노인을 대상으로 하는 요양원이나 양로원 등의 노인복지시설은 2002년 노인보건복지대책 종합계획과 2003년 공적 노인요양보장기획단의 계획을 통해 정부차원에서 확충을 검토하고 있어 절대수가 부족한 현실에서 볼 때 고무적이다. 또한 1993년 노인복지법의 개정에 따라 노인시설의 건설과 운영에 민간의 참여가 가능하게 됨으로써 유료노인복지주택과 유료노인의료시설이 복합된 형태인 실버타운이 고소득 노인을 대상으로 운영 중에 있다. 그러나 일반주택에 거주하는 다수의 중산층 노인은 상대적으로 소외되어 있어 노인복지시설 확충과 노인복지법에 준하는 시설개념의 접근만으로는 고령사회를 대비하는 노인주거문제 대책으로 부족한 실정이다. 이에 주류주택의 다양화를 통한 주거유형 개발과 공급으로 노인의 주거문제에 효과적으로 대처하고자 하는 노력이 필요하다(홍형욱, 2001a).

최성재(1998)는 일상생활에 약간 어려움이 있는 노인이더라도 자기가 살고 있는 지역사회에 머무르며 생활할 수 있는 대안적 주택으로 보호형노인공동주택(sheltered congregate housing)을 들었고, 홍형

욱(1999)은 노인들이 독립적인 생활을 하면서 관리인을 두고 공유공간과 서비스가 제공되는 집합주택으로서의 보호주택(sheltered housing)을 일반주택의 대안적 주택이 될 수 있음을 지적함으로써 노인공동생활주택 유사한 모델이 우리나라에 적용될 수 있음을 시사하고 있다.

노인공동생활주택은 주택개발의 관점이므로 수요자의 경제력에 맞게 개인실의 규모나 소유관계의 선택, 입지 및 지원공간의 종류 등이 다양할 수 있다. 따라서 수요자의 선택에 다양성을 제공하고 공급자의 사업성을 어느 정도 보상하면서 수요자의 지불능력을 고려한 개발 방향이 모색되어야 할 것이다. 선행연구에 의하면(홍형욱, 지은영, 2003b), 노인공동생활주택에 관심을 가지는 사람들의 학력과 소득, 자산 등이 지역별로 차이를 보이고 있는 바, 직업이나 소득 또는 교육수준과 같은 사회적 척도로 분류한 구성원들 사이의 공통적인 경향을 파악하는 세분화된 연구가 필요하다.

고령사회(aged society)가 되는 2020년에는 우리나라도 노인을 위한 주거환경이 지금보다 더 전문화되고 주택과 시설내의 서비스가 고급화될 것이다. 즉 노인의 생활수준이 향상되고 경제적 지불능력이

1) <60세이상 노인 중에서 일반주택에 거주하는 비율 (2003, 통계청)> 서울(99.5%), 경기도(99.0%), 부산(99.7%), 광주(99.7%), 대전(99.7%)

향상되어 요구하는 주거환경과 내용 및 수준이 현재와는 달라질 것이다. 따라서 지역사회에 거주하는 대다수의 노인을 위한 주택유형 개발에 관심을 가져야 하며 사회적 특성에 따른 수요자의 지불능력을 고려한 노인공동생활주택 특성을 다양하게 모색할 필요가 있다.

본 연구는 시설이 아닌 일반주택 개념의 노인공동생활주택 개발을 위하여 50대 중년층을 대상으로 이루어진 연구(홍형욱, 이경희, 권오정, 김대년, 최정신, 조재순, 2003; 홍형욱, 유병선, 2003; 홍형욱, 박인숙, 이경희, 2003; 홍형욱, 지은영, 2003a; 2003b, 오혜경, 홍이경, 2003)의 후속연구로 서울과 수도권, 지방 대도시(부산, 광주, 대전) 잠재 수요자의 사회경제적 지위에 따라 노인공동생활주택에 대한 견해를 비교 분석하여 그 개발방향 모색을 위한 기초자료를 제공하는 데 목적이 있다.

본 연구에서 '노인공동생활주택'이란 건강상태가 양호한 노인이 독립적인 생활을 할 수 있도록 개인공간이 있고, 공유공간과 관리인이 있어 사교·여가 프로그램, 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.

II. 연구방법 및 절차

조사대상은 50대 중년층으로 서울·수도권에 거주하는 556명과 부산, 광주, 대전에 거주하는 각 150명씩이다. 자료수집은 서울·수도권의 경우는 2002년 11월 2일부터 11월 23일까지 실시하였으며 부산, 광주, 대전지역은 2003년 5월 12일부터 6월 7일까지 이루어졌다. 조사 시점이 6개월 정도 차이가 있으나 동일한 문항으로 질문하였으므로 견해 비교에는 무리가 없다고 사료된다. 수집된 자료는 'SPSS 10.0 for Windows program'을 이용하여 처리하였다.

연구문제는 다음과 같다.

1) 사회경제적 지위에 따라 노인공동생활주택에

대한 입주의사는 지역별로 어떠한 차이를 보이는가?

2) 사회경제적 지위에 따라 노인공동생활주택 특성에 대한 견해는 지역별로 어떠한 차이를 보이는가?

3) 사회경제적 지위에 따라 노인공동생활주택에 대한 노후상황별 견해는 지역별로 어떠한 차이를 보이는가?

본 연구에서는 사회경제적 지위(S.E.S.; Socio-Economic Status)를 구분하기 위하여 가장 고전적이며 많이 사용되고 있는 워너(Waner)의 계층 분류에 따랐다. 워너는 계층을 분류하는 객관적 기준으로 지위특성지표(Index of Status Characteristic : ISC)의 기준항목을 직업, 거주지, 주택종류, 소득, 수입원, 교육수준 등 6가지로 제시하고 5계층(상, 중상, 중하, 하상, 하하)으로 분류하였다.

본 연구는 워너가 제시한 ISC의 계층 결정요인 중 가장 중요하다고 인식되어 온 직업·소득·교육수준 등 3가지 지표를 기준항목으로 정하였으며 통상적으로 많은 연구에서 분류하고 있는 3계층(상, 중, 하)으로 묶어 분류하였다(<표 1>). 각 기준항목을 7단계로 나누고 1점에서 7점까지 점수를 부여하였다(<표 2>). 점수의 합계가 3-5점은 상층, 6-13점은 중층, 14-21점은 하층으로 분류하였는데 이는 워너의 6가지 항목 중 본 연구에서는 3가지 항목을 기준으로 하였기 때문이다. 직업 분류는 홍두승(1983)의 분류기준표를 참고하였으며, 본 조사대상이 주부인 경우에 배우자의 직업을 기준으로 하였다. 소득 분포는 도시근로자가구의 2003년 2/4분기 평균소득인 280만원(통계청, 2003)을 중간단계에 오도록 재조정하였다.

<표 1> ISC 항목과 점수별 계층 구성

ISC 항목	워너		본 연구		ISC 항목
	점수	S.E.S	S.E.S	점수	
직업,	6~10	상	상	3~5	직업 소득
교육수준,	11~18	중상	중	6~13	
소득, 주택	19~26	중하			
종류, 수입원,	27~34	하상	하	14~21	교육수준
거주지	35~42	하하			

〈표 2〉 사회경제적 지위 분류 및 점수

요인	내 용		점수
직업	상류군	자본가, 대기업주, 정부의 고위관리	1
	중상군	고위 전문직(의사, 엔지니어, 회계사, 판검사, 대학교수 등), 정부의 관리직 공무원, 일반회사의 고급관리직 사원(피고용)	2
	신 중간군	하위전문직(의료보조원, 테크니션, 교사 등), 사무원 감독자, 판매감독자, 서비스업 감독자, 정부의 하급공무원, 일반회사의 사무직사원, 판매종사자(피고용), 경찰관 및 보안종사자	3
	구 중간군	자영상인 및 자영서비스업자: 관리직 종사자(고용주), 하위전문직 고용주(영세자영업자), 판매종사자, 요식, 숙박업 종사자, 기타 서비스종사자	4
		자영기능인: 생산감독(고용주 및 영세자영업자), 생산 및 관련종사자(고용주 및 영세자사업자), 개인택시 운전자	5
	근로군	서비스직 종사자(피고용), 생산감독(피고용), 숙련공, 반숙련공(피고용), 단순노무자	6
	하류군	행상 등, 가정부 및 관련 가사 종사자, 청소원, 단순 노무자(임시, 일일고용), 분류불능 및 실직자.	7
소득		401만원 이상	1
		351-400 만원	2
		301-350 만원	3
		251-300 만원	4
		201-250 만원	5
		151-200 만원	6
		150만원 이하	7
교육 수준		대학교 졸업 이상	1
		대학교 졸업	2
		전문대학 졸업	3
		고등학교 졸업	4
		중학교 졸업	5
		초등학교 졸업	6
		초등졸업 이하	7

III. 선행연구 고찰

‘시설’ 개념이 아닌 ‘일반주택’의 이미지를 강조하는 노인공동생활주택에 대한 논의는 지역사회통합형 노인주거의 대안으로 모색하고자 그 개념도입과 제도적으로 탐색한 연구(홍형욱, 1999)를 시작으로 제기되었다.

이후 영국의 노인공동생활주택에 대한 검토(홍형욱, 2001b)와 스웨덴과 덴마크의 노인공동주택(Congregate Housing)의 한국 적용에 관한 연구(홍형욱 외 2인, 2003), 한국, 스웨덴, 영국의 노인공동주택에 대한 비교(홍형욱 외, 2003)를 통하여 지속

적으로 노인공동생활주택을 개발해 온 외국의 사례를 고찰하여 그 성공과 실패에 관한 담론을 분석하고 이를 근거로 우리나라에의 시사점을 찾아내어 한국형 노인공동생활주택 개발에 근거자료를 제시하고 있다.

또한 지역사회보호(community care)체계라는 큰 맥락 속에서 노인을 위한 주거서비스의 개발방향을 모색하여 궁극적으로는 고령사회의 주거대안으로서의 노인공동생활주택을 개발하기 위한 연구(홍형욱 외, 2003a) 등 노인공동생활주택에 대한 논의는 다각적인 방향으로 진행되고 있다. 수요자의 선택권을 확대하고, 수요자의 욕구에 민감하고 유연성 있게

대처해야하는 측면에서(Lim, 1998), 서울과 수도권에 거주하는 30대부터 50대에 이르는 잠재수요층을 대상으로 노인공동생활주택에 대한 태도와 선호(홍형욱, 2001a; 홍형욱·지은영, 2002; 홍형욱 외 5인, 2003)를 파악한 연구와 사회경제적 지위별 노인공동생활주택의 디자인에 대한 견해를 비교한 연구(오혜경 외, 2003)가 있다. 이를 지역적으로 범위를 확대하여 서울과 수도권, 부산, 광주, 대전 등 지방 대도시에서 거주하는 50대 중년층을 대상으로 노인공동생활주택에 대한 견해를 비교 분석한 연구(홍형욱 외, 2003b)가 있다.

이상의 노인공동생활주택에 대한 선호와 태도에 관한 선행연구 중에서 사회경제적 특성에 따른 연구 결과를 종합해 보면, 서울과 수도권에 사는 30대부터 60대에 이르는 잠재수요층 중에서 56세이상의 중간소득이하 계층, 즉 300만원이하 소득자와 고학력자들은 노인공동생활주택의 필요성을 절감하고 있는 것(홍형욱, 2001a)으로 나타났다. 유료서비스 이용은 대졸이상, 400만원이상의 소득자들이 선호하며, 독립적으로 집을 소유하거나 임차해서 살 경우 생활비는 직업지위가 높을수록 교육수준이 높을수록 현소득이 높을수록 더 많이 들 것으로 예측하는 것으로 나타났다. 구체적으로 사회계층별 선호를 비교한 연구(홍형욱 외, 2002)에서는 상층은 필요에 맞게 이사한다는 의견이 많아 실버타운에 대한 수요나 노인생활지원주택에 대한 선호로 이어질 수 있으나 하층은 그때그때 고치며 한 곳에 산다는 의견이 높은 것으로 나타났다. 공유공간 사용은 상층은 입주자들 끼리만, 중층은 운영을 위해 이웃사람들과 같이 쓰더라도 공유공간과 시설이 좋았으면 하는 비율이 높았고, 하층은 이웃과 같이 쓰고 시설의 이용료가 싸면 좋겠다는 의견이 높은 것으로 나타났다. 공유공간과 시설 운영비 부담방식은 상층은 매월 정액을, 하층은 이용료까지 포함하여 생활비를 받고 매월 이용료는 따로 없으면 좋겠다는 비율이 높게 나타났다. 서비스 제공 방식에 대해서는 상층은 유료서비스 선호비율이 기대비율보다 높은 반면, 하층은 가족이 방문하여 도와주는 것이 좋다고 응답한 비율이 기대비율보다 높았다. 단위주택 수는

상층·중층·하층 모든 계층에서 10가구 이내를 높은 비율로 지지하는 것으로 나타났으며, 가구수가 늘어나는 것에 대해 모든 계층에서 그 선호도가 떨어졌다. 월생활비는 상층은 80만원 이상, 하층은 30~60만원을 선호한 비율이 기대비율보다 높게 나타났다. 공유공간과 시설(오혜경 외, 2003)에 있어서는 상위집단은 하위집단보다 관리인주택과 정원에 대한 요구가 높았으며, 상위집단과 중간집단은 이웃과 함께 사용하더라도 시설이 좋아야 한다는 의견이 많고 하위집단은 이웃과 함께 사용하여 이용료가 저렴해야 한다는 의견이 높은 것으로 나타났다. 개별공간계획 요소에 대해서는 기본공간과 내부시설이 모두 제공되는 방식을 모든 집단이 선호하였으며, 내부공간 구성은 L/DK+침실(1~2개)+욕조 있는 욕실(1개) 선호하는 것으로 나타났다.

노인공동생활주택에 관심을 가진 사람들의 학력과 소득, 자산은 지역별로 차이(홍형욱 외, 2003b)를 나타내고 있는데, 서울·수도권은 고졸과 대졸 집단, 소득은 201~400만원과 400만원이상인 집단, 자산은 3억이하와 5억이상의 집단으로 양분된 결과를 나타내었다. 광주와 대전은 201~400만원, 이에 비해 부산은 소득이 낮은 200만원 이하의 고졸 집단, 자산은 3억이하인 집단에서 노인공동생활주택에 관심이 높은 것으로 나타났다.

IV. 결과 해석 및 논의

본 조사대상의 평균연령은 53~54세이며 내지역 모두 남녀의 비율이 비슷하였다.

사회경제적 지위는(〈표 3〉) 전체적으로 볼 때 중집단의 비율이 가장 높았으며, 지역별로는 광주(66.7%)에서 가장 높은 비율을 차지하였다. 다음은 하집단의 비율이 높았으며 상집단의 비율이 가장 낮은 것으로 나타났다. 특히 광주에서는 상집단의 비율(3.8%)과 하집단의 비율(29.2%)이 가장 낮아 중집단이 가장 두터운 층을 이루고 있다. 상집단 비율이 가장 높은 곳은 서울·수도권으로 나타났다.

주택특성 중 주택규모를 살펴보면 사회경제적 지

〈표 3〉 지역별 사회경제적 지위

	서울수도권	부산	광주	대전
상	86(16.3)	10(7.2)	5(3.8)	15(11.8)
중	317(60.0)	76(54.7)	87(66.9)	63(49.6)
하	125(23.7)	53(38.1)	38(29.2)	49(38.6)
전체	528(100.0)	139(100.0)	130(100.0)	127(100.0)

무응답치 제외

〈표 4〉 사회경제적 지위별 주택특성

	주택규모 (평균)	주택소유	
		자가	전·월세
상	43평	98(85.2)	17(14.8)
중	34평	462(85.7)	77(14.3)
하	29평	209(79.5)	54(20.5)
전체	34평	769(83.9)	148(16.1)

무응답치 제외

위가 낮을수록 작은 평수에서 살고 있으나, 주택소유는 전체적으로 자가 높은 것으로 나타났다(〈표 4〉).

1. 사회경제적 지위에 따른 노인공동생활주택 입주사의 지역별 비교

노인공동생활주택에 입주할 의사가 사회경제적 지위에 따라 차이가 있는지 지역별로 살펴본 결과, 대전 지역에서만 통계적으로 그 차이가 유의미한 것으로 나타났다(〈표 5〉).

대전지역의 중집단이 노인공동생활주택에 입주할

〈표 5〉 사회경제적 지위에 따른 노인공동생활주택 입주사의 명(%)

	입주사의		계	χ^2
	있다	없다		
대전	상	4(26.7)	11(73.3)	6.36**
	중	31(50.0)	31(50.0)	
	하	14(28.6)	35(71.4)	
	전체	49(38.9)	77(61.1)	

** p<.01

〈표 6〉 노인공동생활주택에 입주사가 있는 집단의 계층별 의사 비교 (%)

	상	중	하	전체
서울 수도권	38.4	37.7	40.0	38.3
부산	60.0	43.4	35.8	41.7
광주	80.0	42.5	57.9	48.5
대전	26.7	50.3	28.6	38.9

의사가 기대빈도보다 높게 나타났다.

다른 지역들은 χ^2 값이 통계적으로 유의하지 않아 빈도로 경향을 살펴본 결과(〈표 6〉), 서울·수도권은 노인공동생활주택에 입주할 의사가 상·중·하 집단 고른 분포를 보이고 있다. 부산과 광주의 경우 상집단에서 높은 관심을 보였으며, 대전의 경우 중집단의 관심이 높은 것으로 나타나 지역마다 노인공동생활주택에 관심을 가지는 집단의 사회경제적 지위가 다른 것을 알 수 있다.

2. 사회경제적 지위에 따른 노인공동생활주택 특성에 대한 견해의 지역별 비교

1) 노인공동생활주택 특성에 대한 요구도

사회경제적 지위에 따라 노인공동생활주택의 특성에 대한 요구도의 차이가 지역별로 어떠한지 알아보기 위하여 ANOVA를 실시하였으며 사후검증한 결과는 〈표 7〉과 같다.

광주지역을 제외한 3지역에서 사회경제적 지위에 따라 노인공동생활주택 특성에 대한 요구도는 통계적으로 유의미한 차이가 있는 것으로 나타났다.

서울·수도권은 상집단이 중·하집단보다 편리한 설계, 각종 경비장치, 관리인의 능력에 대한 요구도가 높게 나타났으며, 공동프로그램에 대한 요구도는 상·중집단이 하집단보다 요구도가 높은 것으로 나타났다. 이는 사회경제적 지위가 높은 집단에서 노인공동생활주택이 갖추어야 할 요소들에 대한 요구도가 높아 더 전문적인 주거환경을 요구하고 있음을 알 수 있다.

부산의 경우 상집단이 중·하집단보다 편리한 설

<표 7> 사회경제적 지위에 따른 노인공동생활주택 특성에 대한 요구도의 지역별 비교

		편리한설계		각종 경보장치		공유공간	공동프로그램	식사제공	관리인의 능력
서울 · 수도권	상	3.38	A	3.40	A	3.01	3.13 A	3.12	3.37 A
	중	3.25	B	3.23	B	3.03	3.08 A	3.09	3.22 B
	하	3.16	B	3.19	B	2.94	2.93 B	3.03	3.11 B
	F	3.55*		3.20*		10.3	3.67*	.58	4.73**
부산	상	3.70	A	3.50		3.10	3.10	3.20	3.20
	중	3.33	B	3.33		2.96	3.14	3.21	3.29
	하	3.21	B	3.26		2.94	2.91	3.11	3.34
	F	4.02*		.94		.32	3.02	.40	.35
대전	상	3.33		3.47		2.67 A	2.80	2.80	3.07
	중	3.20		3.22		3.08 B	3.03	3.16	3.02
	하	3.27		3.17		2.90 A	3.19	3.19	3.08
	F	.43		1.47		3.79*	1.04	1.04	2.56

주: 1) 사후검정은 Duncan 2) * p<.05 ** p<.01
3) 4점 척도(매우필요 4점, 필요 3점, 필요없음 2점, 전혀 필요없음 1점)

계에 대한 요구도가 높은 것으로 나타났으며, 대전은 공유공간에 대한 요구도가 중집단에서 상·하보다 높은 것으로 나타났다.

새로운 주거유형으로서 노인공동생활주택이 갖추어야 할 요소에 대한 요구도가 전체적으로 높게 (2.90~3.70) 나타남으로써 노후에 거주할 주택에 노인공동생활주택의 특성이 추가된다면 거주만족도가 높아질 수 있을 것임을 시사하고 있다.

2) 노인공동생활주택의 장점과 단점에 대한 견해

(1) 장점

사회경제적 지위에 따라 노인공동생활주택의 장점(식사제공의 편리함/고독감 해소/생활비 절감/관리인의 도움/안전)에 대한 견해의 차이가 지역별로 어떠한지 알아보기 위하여 교차분석을 실시하였으나 사회경제적 지위에 따른 차이가 통계적으로 유의미하지 않았다. 그래서 빈도분석만으로 경향을 살펴본 결과, 네지역 모두 사회경제적 지위에 차이가 없이 '고독감 해소'를 노인공동생활주택의 가장 큰 장점으로 여기고 있었다(서울·수도권(52.3~55.8%), 부산(41.2~51.3%), 광주(57.5~60.0%), 대전(43.3~63.3%)). 노후의 3품(빈곤, 질병, 고독) 중 하

나인 외로움을 극복할 수 있는 대안의 하나로 노인공동생활주택의 필요성이 제기되며, 이를 위해서는 입주자들과의 관계를 강화시켜 줄 수 있는 각종 프로그램의 활성화와 공유공간 확보, 철저한 관리인 교육이 필수적으로 요구된다(홍형욱 외, 2003b).

(2) 단점

사회경제적 지위에 따라 노인공동생활주택의 단점(자녀와 친척 만나기 어려울 것임/자유로운 외출이 어려울 것임/먹고싶은 것 마음대로 못 먹을 것임)에 대한 견해의 차이가 지역별로 어떠한지를 살펴본 결과, 통계적으로 유의미하지 않았다. 그래서 빈도분석만으로 경향을 살펴본 결과, 네지역 모두 사회경제적 지위에 차이 없이 노인공동생활주택에 입주하면 '자녀, 친척 만나기가 불편할 것'이라 생각하는 것으로 나타났다(서울·수도권(46.4~52.5%), 부산(38.0~38.0%), 광주(37.8~43.0%), 대전(38.5~45.8%)). 다만 부산지역의 하집단과 광주의 상집단에서 '자유로운 외출이 어려울 것'을 염려하는 비율이 동일한 비율로 높게 나타났다.

이러한 염려는 노인공동생활주택의 입지가 도심 혹은 도시근교에 자리잡으면 크게 문제되지 않을 것으로 보이며 셔틀버스 운행과 가족 참여 자원봉

사제도 운영, 가족실·게스트룸 운영을 통해 해결될 수 있을 것이다.

3) 내부환경에 대한 요구도

사회경제적 지위에 따라 노인공동생활주택의 내부환경에 대한 요구도의 차이가 지역별로 어떠한지 알아보기 위하여 ANOVA를 실시하였으며 사후검증한 결과(〈표 8〉), 서울·수도권과 부산지역에서 사회경제적 지위에 따라 내부환경에 대한 요구도가 달라졌다.

서울·수도권 지역의 상·중집단은 하집단보다 '적절한 난방조절장치'에 대한 요구도가 높았으며 '개인공간의 크기'에 대한 요구도는 세집단이 서로 다른 차이를 보여 상, 중, 하집단 순으로 낮아졌다. 개인공간의 크기는 공급가격과 직결되는 문제로 수요자의 사회경제적 지위에 따라 선택할 수 있도록 다양하게 공급될 필요가 있다.

부산 지역은 상집단에서 '높낮이가 조절되는 부엌 수납장'에 대한 요구도가 더 높은 것으로 나타났다.

사회경제적 지위가 높은 집단이 내부환경에 대한 요구도가 높은 것은 노인공동생활주택의 특성에 대한 요구도가 높았던 결과와 비슷한 결과로서 사회경제적 지위가 높은 경우에 노인공동생활주택의 주거환경과 조건에 대하여 더 세밀한 관심을 나타내

고 있음을 알 수 있다.

4) 공유공간에 대한 견해

(1) 선호하는 공유공간에 대한 견해

사회경제적 지위에 따라 노인공동생활주택의 공유공간에 대한 요구도의 차이를 지역별로 알아보기 위하여 그 필요도가 10%이상인 것을 순위별로 나타낸 결과는 〈표 9〉와 같으며 복수응답을 통해 자료를 얻었다.

네지역 모두 사회경제적 지위에 관계없이 운동실과 사우나를 가장 필요한 공유공간으로 여기고 있는 것으로 나타났다. 현재 노인복지법에 의해 공급되고 있는 대규모의 유료노인복지주택과 유료노인 의료시설의 복합된 형태인 실버타운이 갖추고 있는 다양한 공유공간(운동실, 사우나, 정원, 치료용 욕실, 오락취미실, 도서실, 공동거실, 공동세탁실, 관리인실, 손님방, 공동부엌, 회의실)을 제시하여 그 필요도를 알아본 결과 10%이상인 것이 전체에서 3~4개로 나타난 것을 보면 노후용 주거개발이 반드시 대규모일 필요는 없음을 시사하며, 운동실과 사우나 정도를 갖춘 소규모의 주택유형이 공급 가격면에 있어서도 매력적일 것으로 사료된다. 부산과 대전의 하집단에서 치료용 욕실에 대한 필요도가 높아 간

〈표 8〉 사회경제적 지위에 따른 내부환경에 대한 요구도의 지역별 비교

		적절한 난방조절장치			높낮이 조절되는 부엌수납장			개인공간 크기		
서울	상	3.42	A	3.02	3.00	A	F	7.10**	.32	11.77***
	중	3.28	A	2.80	2.80	B				
	하	3.13	B	2.58	2.58	C				
	수도권									
부산	상	3.30		3.40	A	3.00				
	중	3.40		2.97	B	2.80				
	하	3.00		2.80	B	2.58				
	F	.33		3.45*		2.68				

주: 1) 사후검증은 Duncan
2) 4점 척도 3) * p<.05 ** p<.01 *** p<.001

〈표 9〉 사회경제적 지위에 따른 공유공간에 대한 필요 순위의 지역별 비교

		필요한 공유공간			
		1순위	2순위	3순위	4순위
서울	상	운동실	사우나	정원	.
	중	운동실	사우나	오락	정원
수도권	하	사우나	운동실	정원	.
	부산	상	운동실	정원	.
부산	중	운동실	정원	사우나	오락
	하	운동실	사우나	치료용욕실	.
광주	상	운동실	사우나	오락	회의실
	중	운동실	사우나	오락	정원
	하	사우나	운동실	오락	정원
대전	상	운동실	도서관	사우나	정원
	중	운동실	사우나	정원	.
	하	운동실	정원	치료용욕실	사우나

단한 물리치료 정도를 기대하는 것을 알 수 있다. 그러나 이상의 결과는 서구모델에 반드시 있는 공동거실, 공동부엌, 관리인실의 필요성을 깨닫지 못하는 결과로서 홍형욱(1999)은 영국의 보호주택 2.5형까지 확대할 수 있는 공동생활주택 유형을 제안하고 있다. 이는 적어도 생활지원과 사교적인 분위기 조성을 위해 공동거실과 공동부엌, 관리인실이 있어야 하므로 건설주체의 판단에 따라 추가 설치할 수 있을 것이다. 공동세탁실은 개별공간의 세탁공간의 절약이라는 측면에서 공동으로 설치할 필요성이 있다

(2) 공유공간의 개방여부에 대한 견해

사회경제적 지위에 따라 공유공간 개방여부에 대한 견해의 차이가 지역별로 어떠한지 알아보기 위하여 교차분석한 결과, 서울·수도권 지역에서만 그 차이가 유의미한 것으로 나타났다. 그리하여 서울·수도권과 지방 대도시의 두 그룹으로 나누어 분석한 결과는 다음과 같다(〈표 10〉).

서울·수도권 그리고 지방 대도시의 중집단은 개방을 원하는 비율이 기대빈도보다 높은 것으로 나타난 반면, 상·하집단은 공유공간의 개방을 원하지 않는 비율이 기대빈도보다 높게 나타났다.

(3) 공유공간의 개방을 원할 경우의 이유

사회경제적 지위에 따라 공유공간을 개방하는 이유가 지역별로 어떠한 차이를 보이는지 알아보기

〈표 10〉 사회경제적 지위에 따른 공유공간의 시설 개방여부 명(%)

		개방원함	개방 원치않음	계	χ^2
서울·수도권	상	15(27.8)	39(72.2)	54(100.0)	
	중	103(54.5)	86(45.5)	189(100.0)	
	하	29(44.6)	36(55.4)	65(100.0)	
전체		147(47.7)	161(52.3)	308(100.0)	
지방대도시	상	10(45.5)	12(54.5)	22(100.0)	2.46
	중	94(55.6)	75(44.4)	169(100.0)	
	하	47(46.5)	54(53.5)	101(100.0)	
전체		151(51.7)	141(48.3)	292(100.0)	

** p<.01

〈표 11〉 사회경제적 지위에 따른 공유공간 개방하는 이유의 지역별 차이 명(%)

		시설이 좋아질것	이용료가 저렴해질것	활기가 넘칠것	계
서울	상	3(20.0)	3(20.0)	9(60.0)	15(100.0)
	중	18(17.5)	13(12.6)	72(69.9)	103(100.0)
수도권	하	4(13.8)	4(13.8)	21(72.4)	29(100.0)
	상	.	.	3(100.0)	3(100.0)
부산	중	7(21.9)	2(6.3)	23(71.8)	32(100.0)
	하	7(35.0)	3(15.0)	10(50.0)	20(100.0)
광주	상	3(100.0)	.	.	3(100.0)
	중	10(22.2)	13(28.9)	22(48.9)	45(100.0)
	하	2(12.5)	5(31.3)	9(56.3)	16(100.0)
대전	상	1(25.0)	1(25.0)	2(50.0)	4(100.0)
	중	6(33.3)	2(11.1)	10(55.6)	18(100.0)
	하	2(20.0)	.	8(80.0)	10(100.0)

위하여 단순빈도로 살펴본 결과(〈표 11〉), 광주지역의 상집단을 제외한 나머지 지역의 상·중·하집단 모두에서 공유공간을 개방하면 '활기가 넘칠 것'이라고 생각하는 비율이 높게 나타났다. 공유공간을 개방하여 지역 주민과의 교류를 통해 단지의 커뮤니티를 활성화하고 노후의 고독감을 덜 수 있는 한 방안으로 기대하는 것으로 생각된다. 이는 수요자가 지불가능한 비용 내에서 다양한 선택을 할 수 있도록 공유공간과 운영 프로그램이 지역주민이 이용하고 싶을 만큼의 매력적인 요소를 갖추어야 할 것이며 이를 관리하는 전문가적 관리인을 배치하는 것이 필수적이다.

(4) 공유공간의 개방을 원하지 않을 경우의 이유

사회경제적 지위에 따라 공유공간의 개방을 원하지 않는 이유에 대한 견해의 차이가 지역별로 어떠한지 알아보기 위하여 교차분석한 결과, 통계적으로 그 차이가 없는 것으로 나타났다. 그리하여 서울·수도권과 지방 대도시의 두 그룹으로 나누어 분석하여 보니(〈표 12〉), 서울·수도권의 상집단은 '관리가 어려울 것'이라는 의견이, 중·하집단은 '단지가 복잡해질 것'을 염려하는 비율이 높았다.

지방 대도시의 경우 상·중집단은 복잡해질 것을, 하집단은 관리의 어려움 등의 이유로 공유공간 개

〈표 12〉 사회경제적 지위에 따른 공유공간 개방을 원하지 않는 이유의 지역별 차이 명(%)

		복잡할 것	관리 어려움	안전하지 않음	계
서울 · 수도권	상	29(40.3)	32(44.4)	11(15.3)	72(100.0)
	중	98(45.6)	78(36.3)	39(18.1)	215(100.0)
지방 대도시	하	43(44.3)	33(34.0)	21(21.6)	97(100.0)
	상	6(50.0)	3(25.0)	3(25.0)	12(100.0)
지방 대도시	중	31(43.1)	30(41.7)	11(15.3)	72(100.0)
	하	20(38.5)	23(44.2)	9(17.3)	52(100.0)

방을 염려하는 것으로 나타났는데 이는 단지관리를 전문적으로 수행할 수 있는 역량을 지닌 관리인을 배치하여 입주자의 불편요소와 염려를 차단해야 할 것이다. 이는 관리인의 역량이 노인공동생활주택의 성공을 좌우할 것임을 보여주는 결과이다.

5) 공동활동(프로그램)에 대한 견해

사회경제적 지위에 따라 노인공동생활주택의 공동활동(주민회의/차 모임/식사모임/취미활동/운동 모임/원예)에 대한 견해의 차이를 지역별로 알아본 결과 통계적으로 유의미한 차이는 없는 것으로 나타났다. 다만 네지역 모두 사회경제적 지위에 차이 없이 '취미활동', '운동'에 대한 필요도가 20%이상인 것으로 나타나 가장 필요한 공동활동으로 여기고 있음을 알 수 있다. 운동모임을 필요로 하는 것은 운동실과 사우나, 치료용 욕실을 필요한 공유공간을 꼽은 것과 같은 맥락에서 이해되며 취미활동을 위한 조직적인 프로그램 구성이 입주자의 커뮤니

티 활성화를 좌우할 것이며 이로써 노후의 고독감을 덜 수 있을 것이다. 이 역시 전적으로 관리인의 역량이 주요하게 영향을 미칠 것이다.

6) 관리인의 근무방식에 대한 견해

사회경제적 지위에 따라 관리인의 근무방식에 대한 견해의 차이가 지역별로 어떠한지 알아보기 위하여 교차분석한 결과, 통계적으로 그 차이가 없는 것으로 나타났다. 그리하여 서울·수도권과 지방 대도시의 두그룹으로 나누어 빈도만으로 그 경향을 알아보니(〈표 13〉), 모두 '2인 교대 24시간 근무'를 선호하는 비율이 높게 나타났다. 이는 관리인이 있어 24시간 내내 생활지원서비스를 받고 싶어하는 것이나 24시간 상주를 선호하는 비율은 낮아 영국의 보호주택 2형처럼 노인주택이 단지 내에 두는 것이 아니라 상주에 필요한 공간확보가 필요할 것이다.

7) 월생활비에 대한 견해

사회경제적 지위에 따라 월생활비에 대한 견해의 차이가 지역별로 어떠한지 알아보기 위하여 교차분석한 결과, 서울·수도권과 대전지역에서 사회경제적 지위에 따른 차이가 통계적으로 유의미한 것으로 나타났다(〈표 14〉).

서울·수도권과 대전지역은 사회경제적 지위에 따른 선호비율이 동일하게 나타났는데 상집단은 76만원~150만원, 중집단은 51~75만원, 하집단은 26~50만원을 지불할 의사가 기대비율보다 높은 것

〈표 13〉 사회경제적 지위에 따른 관리인의 근무방식에 대한 견해의 지역별 차이

		낮은 관리인 근무 받은 정보장치만	2인 교대 24시간 근무	지역통보장치에 연결 관리인은 필요시 조처	관리인 24시간 상주	계
서울 · 수도권	상	7(8.1)	48(55.8)	7(8.1)	24(27.9)	86(100.0)
	중	32(10.1)	159(50.2)	42(13.2)	84(26.5)	317(100.0)
지방 대도시	하	10(8.0)	67(53.6)	24(19.2)	24(19.2)	125(100.0)
	상	5(16.7)	15(50.0)	3(10.0)	7(23.3)	30(100.0)
지방 대도시	중	31(13.9)	107(48.0)	37(16.6)	48(21.5)	22(100.0)
	하	20(14.3)	79(56.4)	20(14.3)	21(15.0)	140(100.0)

<표 14> 사회경제적 지위에 따른 월생활비에 대한 지역별 견해 비교

		명(%)						χ^2
		25 이하	26~50	51~75	76~100	101~150	계	
서울 · 수도권	상	4(4.7)	23(26.7)	22(25.6)	22(25.6)	15(17.4)	86(100.0)	43.77***
	중	49(15.5)	103(32.6)	86(27.2)	49(15.5)	29(9.2)	316(100.0)	
	하	28(22.4)	59(47.2)	26(20.8)	9(7.2)	3(2.4)	125(100.0)	
	전체	81(15.4)	185(35.1)	134(25.4)	80(15.2)	47(8.9)	527(100.0)	
대전	상	1(6.7)	4(26.7)	3(20.0)	4(26.7)	3(20.0)	15(100.0)	20.09*
	중	7(11.3)	25(40.3)	18(29.0)	8(12.9)	4(6.5)	62(100.0)	
	하	9(18.4)	29(59.2)	5(10.2)	6(12.2)	·	49(100.0)	
	전체	17(13.5)	58(46.0)	26(20.6)	18(14.3)	7(5.6)	126(100.0)	

주 : 1) 단위 (만원) 2) * p<.05 *** p<.001

으로 나타났다.

특히 중집단과 하집단에서 지불가능하다고 응답한 월생활비의 범위가 현재 양로·요양 성격을 가지고 다양한 공유공간과 프로그램을 운영하고 있는 실버타운²⁾과는 상당히 거리가 있는 수준임을 보여 준다. 이들 시설의 생활비는 대개 공용시설 및 부대시설 유지비, 식비, 수도광열비 등이 포함되나 전화료, 시청료, 등은 별도 부과되며 청소, 세탁 및 각종 서비스는 유료로 대항한다. 따라서 노인공동생활주택의 공유공간과 부대시설의 유지 및 관리비용을 최소화할 수 있는 방안을 다각도로 강구해야 할 것이다. 그러나 이러한 노력만으로는 한계가 있으며 정부의 복지적 차원에서 노인의 주거보장을 위한 재정적·제도적 뒷받침이 필수적으로 요구된다.

8) 개인실 규모에 대한 견해

사회경제적 지위에 따라 개인실 규모에 대한 견해의 차이가 지역별로 어떠한지 알아보기 위하여 교차분석한 결과, 서울·수도권 지역에서 사회경제적 지위에 따른 차이가 통계적으로 유의미한 것으로 나타났다(<표 15>).

서울·수도권의 경우 상집단은 16~30평, 중집단은 11~15평, 하집단은 15평이하를 선호하는 비율이 기대빈도보다 높게 나타났다. 서울·수도권 지역에서 '개인공간의 크기'에 대한 요구도가 세집단간 서로 다르게 나타나 상, 중, 하집단 순으로 낮아진 결과를 뒷받침하고 있다. 그러나 현재 살고 있는 주

택규모(서울·수도권: 상 45평, 중 34평, 하 28평)보다는 작은 평수를 원하고 있어 노후에 노인들끼리 하계 모여사는 노인공동생활주택의 규모를 20~30 가구 정도의 소규모로 산정 하였을 경우 개인실의 크기가 크지 않아 큰 부지를 필요로 하지 않게 되므로 좀 더 손쉽게 개발될 수 있을 것이다(홍형욱 외, 2003b). 현재 건축법상 단독주택택지에 지어지는 660m² 이하의 다세대, 다가구주택 형태로도 가능할 것이며, 임의 분양이 가능한 20세대 미만으로 공유공간 면적의 규모에 따라 세대수가 결정되는 방식도 제도적, 재정적 뒷받침만 이루어진다면 향후 그 개발의 가능성은 높을 것이다.

9) 개인실 구성에 대한 견해

노인공동생활주택에서 개인실 구성에 대한 의견을 살펴본 바, 네지역의 중·하집단은 모두 원룸형

2)

	서울 시니어즈 타워	서울 시니어즈 강서타워	서울 시니어즈 분당타워	삼성 노블 카운티	유당 마을
소유 형태	임대	분양	분양		임대
규모(평)	15~30	24~53	25~85	36~72	16~49
임소보증금 (백만원)	139~272	256~561	239~970	288~998	35~147
월생활비 ^{1)인}	37	47~65	62~110	336~189	90~150
(만원) ^{2)인}	74	80~95	100~150	219~275	180~300

2003년 기준

〈표 15〉 사회경제적 지위에 따른 개인실 규모에 대한 견해

		10평미만	11~15평	16~20평	21~25평	26~30평	31평이상	계	2
서울 · 수도권	상	5(5.8)	27(31.4)	26(30.2)	16(18.6)	9(10.5)	3(3.5)	86(100.0)	41.62***
	중	44(13.9)	121(38.2)	90(28.4)	39(12.3)	9(2.8)	1(44.4)	315(100.0)	
	하	31(25.0)	51(41.1)	32(25.8)	8(6.5)	·	2(1.6)	124(100.0)	
	전체	80(15.2)	199(37.8)	148(28.1)	63(12.0)	18(3.4)	19(3.6)	527(100.0)	
지방 대도시	상	6(20.0)	10(33.3)	5(16.7)	6(20.0)	2(6.7)	1(3.3)	30(100.0)	13.41
	중	43(19.0)	82(36.3)	59(26.1)	30(13.3)	7(3.1)	5(2.2)	226(100.0)	
	하	27(19.4)	65(46.8)	35(25.2)	9(6.5)	2(1.4)	1(0.7)	139(100.0)	
	전체	76(19.2)	157(39.7)	99(25.1)	45(11.4)	11(2.8)	7(1.8)	395(100.0)	

*** p<.001

태를 선호하는 비율이 높게 나타났다(〈표 16〉).

상집단에서도 원룸을 선호하는 비율이 높았으나 광주지역에서는 2침실형, 서울·수도권, 부산지역에서는 침실형 혹은 2침실형을 선호하는 것으로 나타났다.

선행연구(홍형욱 외, 2003b)에서는 네지역 모두 원룸형을 선호하는 것으로 나타났는데 이를 사회경제적 지위에 따라 세분화하여 살펴 본 바로는 상집단에서 다양한 유형의 개인실 구성을 원하는 것을 알 수 있다. 이는 상집단이 선호하는 개인공간 크기

(서울·수도권 16~30평, 부산·광주·대전 11~15평)를 고려하여 계획하여야 수요자에게 다양한 선택권을 줄 수 있음을 시사한다.

3. 사회경제적 지위에 따른 노인공동생활주택의 노후상황별 견해 지역별 비교

1) 사회경제적 지위에 따른 주거유형 선호의 지역별 비교

사회경제적 지위에 따라 노후상황별 노인공동생활주택의 주거유형에 대한 견해의 차이가 지역별로 어떠한지 알아보기 위하여 교차분석을 한 결과, 서울·수도권지역만 그 차이가 통계적으로 유의미한 것으로 나타났다(〈표 17〉).

서울·수도권 지역의 상집단은 건강상태에 관계없이, 노후에 혼자되어도 공동주택을 선호하는 비율이 기대빈도보다 높게 나타난 반면 하집단은 단독주택을 선호하는 비율이 기대빈도보다 높은 것으로 나타났다. 이는 조사대상자가 거주하는 주택유형 비율(상집단은 집합주택(65.1%), 하집단은 단독주택(60.8%) 거주)과 비례하는 것으로서 노후가 되더라도 현재의 주거유형을 선호하는 것이 아닌가 사료된다.

부산, 광주, 대전의 상·중·하집단 모두 그 비율이 조금 다를 뿐 건강상태가 나빠지거나 혼자되었을 때 공동주택(60.0~90.0%)을 선호하는 것으로 나타났다.

〈표 16〉 사회경제적 지위에 따른 개인실 구성에 대한 견해의 지역별 비교 (%)

		개인실 구성	
		1순위	2순위
서울	상	원룸(38.1)	1침실(34.5)
	중	원룸(43.8)	·*
수도권	하	원룸(47.2)	·
	상	원룸(50.0)	2침실(40.0)
부산	중	원룸(43.4)	·
	하	원룸(49.1)	·
광주	상	2침실(60.0)	·
	중	원룸(43.7)	·
	하	원룸(50.0)	·
대전	상	원룸(46.7)	·
	중	원룸(43.5)	·
	하	원룸(56.3)	·

주: * 2순위 중(·)은 %차이가 많이 나므로 생략

〈표 17〉 사회경제적 지위에 따른 노후상황별 노인공동생활주택의 주거유형에 대한 견해

명(%)

		건강 불량시		계	χ^2	건강 양호시		계	χ^2	혼자된 경우		계	χ^2
		단독	공동			단독	공동			단독	공동		
서울	상	19(22.1)	67(77.9)	86(100.0)	13.34**	57(66.3)	29(33.7)	86(100.0)	7.00*	19(22.4)	66(77.6)	85(100.0)	6.82*
	중	115(36.5)	200(63.5)	315(100.0)		236(74.9)	79(25.1)	315(100.0)		110(35.1)	203(64.9)	313(100.0)	
수도권	하	58(46.8)	66(53.2)	124(100.0)		102(82.3)	22(17.7)	124(100.0)		49(39.2)	76(60.8)	125(100.0)	
	전체	192(36.6)	333(63.4)	525(100.0)		395(75.2)	130(24.8)	525(100.0)		178(34.0)	345(66.0)	523(100.0)	

* p<.05 ** p<.01

2) 사회경제적 지위에 따른 소유유형 선호의 지역별 비교

사회경제적 지위에 따라 노후상황별 노인공동생활주택의 소유유형에 대한 견해의 차이가 지역별로 어떠한지 알아보기 위하여 교차분석한 결과, 통계적으로 그 차이가 유의미하지 않은 것으로 나타났다. 다만 네지역 모두 사회경제적 지위에 관계없이 노후에 어떠한 상황이 되든지(건강상태의 양호, 불량/혼자되었을 경우) 모두 자신 소유의 집을 가지고 싶어하는 비율(70.0~100.0%)이 매우 높게 나타났다.

3) 사회경제적 지위에 따른 주거위치 선호의 지역별 비교

사회경제적 지위에 따라 노후상황별 노인공동생활주택의 위치에 대한 견해의 차이를 빈도로 그 경향을 알아본 결과는 다음과 같다(〈표 18〉).

네지역 모두 중·하집단은 노후에 혼자되거나 건강상태에 관계없이 도시근교를 선호하는 비율이 높았다. 그러나 상집단은 지역별로 노후의 상황에 따라 선호하는 주거위치에 대해 다른 의견을 나타냈는데 부산, 광주, 대전의 경우 건강상태가 나쁠 경우 도심을 선호하였으나 서울·수도권은 도시근교를 선호하는 것으로 나타났다. 특히 서울·수도권은 혼자되거나 건강이 좋을 경우에는 도심을 선호하였다.

〈표 18〉 사회경제적 지위에 따른 노후상황별 노인공동생활주택의 위치에 대한 지역별 견해 비교

		노후 상황		
		건강 불량시	혼자된 경우	건강 양호시
서울	상	근교*	도심	도심
	중	근교	근교	근교
수도권	하	근교	근교	근교
	상	도심	도심	근교
부산	중	근교	근교	근교
	하	근교	근교	도심
광주	상	도심	근교	근교
	중	근교	근교	근교
대전	하	근교	근교	근교
	상	도심	근교	근교
대전	중	근교	근교	근교
	하	근교	근교	근교

주 : 근교(도시근교)

노인공동생활주택을 개발하는 것은 중요하다. 본 연구의 결과를 〈표 19〉에 요약 제시하였으며 그에 따른 제언은 다음과 같다.

1. 서울·수도권지역에 거주하는 50대 잠재수요자는 사회경제적 지위에 관계없이 고르게 노인공동생활주택 입주에 관심을 나타내고 있다.

상집단은 노인공동생활주택의 편리한 설계와 각종 경보장치를 갖추는 문제, 이를 관리하는 관리인의 능력에 대한 요구도가 타집단보다 높고 요구하는 특성의 종류도 많아 전문적인 주거환경을 필요로 한다. 공유공간은 개방하지 않고 입주자들만 사용하고 싶어했는데 이는 관리소홀의 문제로 주거환경이 부실해질 것을 염려하고 있기 때문으로 나타났다. 따

V. 결론 및 제언

수요자의 선택에 다양성을 제공하고 공급자 측면에서는 사업성을 위해 수요자의 지불능력에 맞는

〈표 19〉 사회경제적 지위에 따른 노인공동생활주택에 대한 견해

		서울·수도권	부 산	광 주	대 전
입주 의사		SES별 차이 없음	상	상	중
공유공간 개방 여부		상·하(개방원치않음) 중(개방원함)	SES별 차이 없음 (개방원치않음)	SES별 차이 없음(개방원함)	
개방 원하는 이유		SES별 차이 없음(활기)		상(시설좋아짐) 하(활기)	SES별 차이 없음(활기)
개방 원하지 않는 이유		상(관리안됨) 중(복잡)	상(복잡) 중(관리안됨)	중(복잡)	상(복잡, 불안전) 중(복잡)
필요한 공유공간		SES별 차이 없음 (운동실, 사우나)			
			하 (치료용 욕실)		하 (치료용 욕실)
필요한 공동활동		SES별 차이 없음 (취미활동, 운동모임)			
관리인 근무방식		SES별 차이 없음 (2인교대 24시간 근무)			
SCH	장점	SES별 차이 없음 (고독감 해소)			
	단점	SES별 차이 없음 (자유로운 외출이 힘들 것임)			
선호하는 주거유형	건강양호	상(공동주택) 하(단독주택)	SES별 차이 없음 (공동주택)		
	건강불량				
	혼자				
선호하는 소유유형	건강양호	SES별 차이 없음 (자가)			
	건강불량				
	혼자				
선호하는 주거위치	건강양호	상(도심)	중·하	상(근교)하(도심)	도시근교
	건강불량	상(근교)	(도시근교)	상(도심)	상(도심)
	혼자	상(도심)		상(도심)	도시근교
월생활비 (단위: 만원)	상(76~150) 중(51~75) 하(26~50)		상·중(51~75) 하(26~50)	SES별 차이 없음 (26~50)	상(76~150) 중(51~75) 하(26~50)
개인실 구성	상(원룸+1침실)		상(원룸+2침실)	상(2침실)	상(원룸)
			중·하(원룸)		
개인실 규모 (단위: 평)	상(16~30) 중(11~15) 하(15이하)		SES별 차이 없음 (11~15평)		

주: 1) SES: 사회경제적 지위 2) 음영 : SES별 차이가 있는 결과

라서 관리인의 역량이 무엇보다도 중요하며 이에 따라 노인공동생활주택의 성공여부가 달려있다고 해도 과언이 아닐 것이다. 또한 노후의 건강상태와 상관없이, 혼자가 되더라도 공동주택 형태를 선호하는 경향을 보였으며 상황이 나빠지면 도심에서 살고 싶어하였다. 이는 건강이 나빠지거나 혼자 남게 되면 누군가의 도움을 받아야 할 것이고 병원, 문화시설 등의 도시가 가진 인프라를 계속해서 누리고 싶어하

는 것으로 해석된다. 개인실은 16~30평 규모의 원룸형이나 1침실형을 선호하였으며 예상하는 월생활비는 76~150만원 정도인 것으로 나타났다.

중집단은 공유공간을 개방하여 단지가 활기차게 운영되면 좋겠다는 의견이 다수였으나 너무 복잡해질 것을 염려하는 바, 관리인이 단지관리를 전문적으로 수행해 입주자의 불편요소를 제거해야 할 것이다. 건강상태가 나빠지거나 혼자될 경우 도시근교에

서 살고 싶어했으며 11~15명 규모의 원룸형 노인공동생활주택에서 월 51~75만원 정도의 생활비를 예상하는 것으로 나타났다.

하집단은 건강상태가 나쁘거나 혼자될 경우 도시근교에서 살고 싶어했으며 15명이하의 원룸형 노인공동생활주택에서 월 26~50만원 정도의 생활비를 예상하는 것으로 나타났다.

2. 부산지역에 거주하는 50대 잠재수요자 중에서 상집단이 노인공동생활주택 입주에 가장 큰 관심을 나타냈다.

상집단은 공유공간이 복잡해질 것을 염려하여 개방하지 않고 입주자들만 사용했으면 좋겠다는 의견이 많았으며 건강상태에 관계없이 도시에 살고 싶어하였다. 11~15명 정도의 원룸형 혹은 2침실형 노인공동생활주택에서 월 51~75만원 정도의 생활비를 예상하는 것으로 나타났다.

중집단은 건강상태에 관계없이, 혼자가 되더라도 도시근교에서 살고 싶어하였으며, 11~15명 규모의 원룸형 노인공동생활주택에서 월 51~75만원 정도의 생활비를 예상하는 것으로 나타났다.

하집단은 혼자될 경우 도시에서 살고 싶어했는데 이는 노인공동생활주택의 가장 큰 장점으로 '고독감 해소'를 들고 있다는 점에 비추어 입주자간의 커뮤니티를 활성화할 수 있는 프로그램과 공유공간이 잘 운영된다면 지가가 비싼 도심형이 꼭 아니더라도 해소될 수 있으리라 생각된다. 월 26~50만원 정도의 생활비를 예상하고 있어 최소한의 공유공간을 확보하고 주민에게 공유공간을 개방한다거나 지역사회의 기관과 시설의 서비스를 연계하여 이용할 수 있는 방안도 효율적이다. 여기에서도 능력있는 전문적인 관리인이 중요한 역할을 할 것이다. 11~15명의 원룸형 노인공동생활주택을 선호하는 비율이 높게 나타났다.

3. 광주지역에 거주하는 50대 잠재수요자 중에서 상집단이 노인공동생활주택 입주에 가장 관심을 나타냈다.

상집단은 공유공간을 개방하여 시설운영에 도움이 되었으면 하는 의견을 보였으며 건강이 허락되면 도시에서 살고 싶어하는 것으로 나타났다.

11~15명 규모의 2침실형 노인공동생활주택에서 월 생활비로 26~50만원을 예상하고 있다.

중·하집단은 공유공간을 개방하되 너무 복잡해지지 않게 되었으면 하는 의견이 많았으며 건강한 경우 도시근교에서 11~15명 규모의 원룸형 노인공동생활주택에서 월 26~50만원 정도의 생활비로 생활하고 싶어하는 것으로 나타났다.

그러나 노인공동생활주택의 월생활비가 26~50만원 정도로 산정되려면 관리인을 두고 공유공간 유지하며 공동활동을 운영하기에는 부족한 금액이다. 노인의 주거보장과 복지차원에서 정부가 공급자와 수요자에게 재정적 뒷받침이 필수적이다. 영국의 경우, 노인을 포함한 저소득층에게 주거급여(Housing Benefit)를 지원하고 있으며 스웨덴의 경우에도 노인층의 주거권을 보장하기 위한 방편으로 주택보조금서비스를 실시하여 노인의 기본적인 생계비 이외의 부담을 완화시키고 있다.

4. 대전지역에 거주하는 50대 잠재수요자 중에서 중집단이 노인공동생활주택 입주에 가장 관심을 나타냈다.

상집단은 공유공간을 개방하되 너무 복잡해지거나 입주자의 안전에 문제가 생기지 않는 선에서 운영되었으면 하는 의견이 높았으며, 건강이 허락되면 도시에서 살고 싶어하는 것으로 나타났다. 11~15명 규모의 원룸형 노인공동생활주택에서 월생활비로 76~150만원을 예상하였는데, 서울·수도권의 상집단과 같은 수준의 생활비에 규모는 더 적은 평수를 선호하고 있음을 알 수 있다. 따라서 노인공동생활주택에서 갖추어야 할 특성(편리한 설계, 각종 경보장치 등)과 서비스에 대한 확충이 관건이 될 것이다.

중집단은 공유공간을 개방하되 복잡해지지 않았으면 하는 의견을 보였으며 건강할 경우 도시근교에서 살고 싶어하는 것으로 나타났다. 11~15명 규모의 원룸형 노인공동생활주택에서 월생활비로 51~75만원을 예상하고 있다.

하집단은 건강할 경우 도시근교에서 치료용 욕실을 갖춘 11~15명 규모의 원룸형 노인공동생활주택에서 월생활비 26~50만원 정도의 선에서 생활하고자 하는 의견이 높게 나타났다.

지역별로 사회경제적 지위에 따라 노인공동생활주택에 대해 다른 견해를 보인 점으로 미루어 볼 때, 노인의 선택적 요구에 부응하여 노인주택을 건립한다면 시장에서 수요가 있을 것으로 생각된다. 현재 노인복지법에 준하는 실버타운형은 시설규정에 의한 규모와 인력 등에서 대규모의 공급자가 아닌 경우에는 접근하기 어렵다. 이는 공급가와 운영비의 상승을 불러와 고소득의 극소수 노인만 입주가 가능하게 된다. 민간의 활발한 참여를 기대하기 위해서 노인공동생활주택 개발은 보건복지부가 아닌 건설교통부의 관할 하에 일반주택 개발과 같이 취급하여 새로 개발하는 주택유형의 관점에서 접근하는 것이 바람직하다. 이때 도시별로 노인공동생활주택의 지리적 위치와 환경 요소가 중요한 고려사항이 될 것이며, 선진국에서 검증된 부분들을 그대로 적용하기보다는 우리나라 상황에서 재검증하려는 노력이 있어야 실패하지 않을 것이다 특히, 공유공간의 선호에 있어서 공동생활주택 고유의 특성에 해당하는 공동부엌과 공동거실, 관리인실에 대한 선호가 낮다는 것은 아직 정보가 없어 그 유용성을 모르기 때문에 나타난 현상이라고 볼 수 있다. 즉 공동거실, 공동부엌, 관리인실의 필요성을 깨닫지 못하는 결과로서 홍형욱(1999)은 영국의 보호주택 25형, 서비스는 25형까지 확대할 수 있는 공동생활주택 유형을 제안하고 있다. 이는 적어도 생활지원과 사교적인 분위기 조성을 위해 공동거실과 공동부엌, 관리인실이 있어야 함을 시사하므로 건설주체의 판단에 따라 추가 설치할 수 있을 것이다. 공동세탁실은 개별공간의 세탁공간의 절약이라는 측면에서 공동으로 설치할 필요성이 있다

정책적인 측면에서는 용적률에서 제외한다든가 공유공간 건축에 드는 비용을 지원, 관리인 교육과 관리제도 확립 등을 통해 보급하려는 노력이 선행되어야 할 것이다.

■ 참고문헌

- 오혜경, 홍이경, 박민진(2003). 미국 노인주거시설 개별공간구성의 특성에 관한 연구 -캘리포니아 지역을 중심으로-. 대한가정학회, 제 56차 추계학술대회, 135.
- 최성재(1998). 고령화사회의 노인시설 유형과 전망. 대한건축학회지, 건축 42(2), 14-21.
- 홍두승(1983). 한국사회의 전통과 변화. 서울: 서울대 사회학연구회.
- 홍형욱(1999). 한국의 지역사회통합형 노인주거의 대안적 모색 -노인공동생활주택의 개념 도입과 제도적 탐색-. 한국주택학회지, 7(2), 75-91.
- _____ (2001a). 노인공동생활주택에 대한 태도와 선호. 한국가정관리학회지, 19(5), 147-166.
- _____ (2001b). 영국의 노인공동생활주택에 대한 검토. 한국가정관리학회지, 19(4), 49-68.
- _____ (2002). 노인의 지역사회보호에 있어서 주거관리의 역할과 쟁점. 한국가정관리학회지, 20(5), 51-68.
- 홍형욱, 지은영(2002). 사회계층별 노인생활지원주택에 대한 태도와 선호. 한국가정관리학회지, 20(2), 83-95.
- _____ (2003a). 노인공동생활주택 개발을 위한 지역사회보호 체계와 주거서비스 요구도. 대한가정학회 제56차 추계학술대회, 95.
- _____ (2003b). 노인공동생활주택에 대한 지역별 견해 비교. 한국주거학회지, 제 14차 추계학술대회.
- C. Liam (1984). *Domiciliary Services for the Elderly*. London: Croom Helm.
- Hyung-Ock Hong, Rhee, K. H., Kwon, O. J., Kim, D.Y., Choi, J.S. & Cho, J.S (2003). Attitudes toward Elderly Housing Issues and Preferences of the Middle Aged Korean, *The 12th Biennial International Congress of Asian Regional Association for Home Economics*, 234.
- Hyung-Ock Hong, In-Soo Kwak & Kyung-Hee Rhee (2003). A Study on Korean Adaptation of Congregate Housing for Elderly People of Sweden and Denmark, *The Stockholm Symposium on Nordic Studies*, 22-47.
- Hyung-Ock Hong & Byung-Sun You (2003).

- Comparision of Three Countries about Congregate Housing for Older People-with focus to Sweden, U.K and Korea. *The Stockholm Symposium on Nordic Studies*, 48-68.
- Oh Hye-Kyung & Hong Yi-Kyung (2003). Preference according to socio-economic status for the location and interior/exterior space of senior congregate housing, Istanbul technical university-Urban and Environmental Planning and Research center, Interntional Conference.
- England, J., Oldman, C. & Hearnshaw, S. (2000). *A question of shared care? The role of relatives in sheltered housing*. Oxford: Anchor Trust.
- Heywood, F. Oldman, C. & Means, R. (2002). *Housing and home in later life*. Open University Press.
- Tinker, A. (1996). *Older people in modern society*. 4th ed. London: Longman.
- (2003년 11월 29일 접수, 2004년 3월 11일 채택)